Le Ville Venete chiedono maggiore attenzione: rappresentano un vero e proprio patrimonio per la regione e il mondo intero e chie-dono di essere ascoltate. Nella splendida cornice di villa Malinverni a Lugo di Vicenza, si sono così riuniti ieri, oltre duecento an partenenti all'Associazione Ville Venete, per discutere dei mille problemi che ne caratterizzano l'esistenza.

Un patrimonio di 4700 ville, in uno Stato che troppo spesso di mentica i suoi doveri in materia di patrimonio artistico, questo, in estrema sintesi, è stato il tema do-

Ville Venete: «Lo Stato tolga l'Ici»

L'associazione chiede interventi per essere competitivi a livello internazionale

minante dei lavori, ai quali ha parminante dei iavori, ai quan na par-tecipato, ospiti di Cristian Malin-verni, proprietario dell'omonima villa, tutto lo stato maggiore dell'Associazione

«L'idea dominante - dichiara «L'Idea dominante – dicinara Malinverni – è quella di riqualifi-care le ville venete a livello turisti-co. Naturalmente per poterlo fare è necessario che lo Stato ci sia una mano. Con una media che si aggira attorno ai 6 mila euro solo di ici.

Da qui i 200 presenti hanno espresso la necessità che l'ici ven-ga abolita anche per queste costru-zioni, che sono tutte quasi esclusi-vamente Palladiane, che tutto il mondo ci invidia.

«Dallo Stato - continua Cristian

Mainverni - ci aspettiamo un au-to sia legislativo sia economico, sia turistico. Un aiuto che ci permetta di rilanciare questi pezzi di storia del nostro Paese, di farli conoscere all'estero, incentivando quel turi all'estero, incentivando quel turi-smo culturale che oggi si sofferma solo nei grandi poli d'attrazione quali Firenze, Roma, Torino, e non visita, quasi sempre perchè ne ignora l'esistenza o non è in grado di arrivarci, realtà periferiche di quell'isolamento nella quale è sta-ta spinta nel corso degli anni.

E questo lo ha fatto allacciando colloqui con Province. Regione. Stato, ma sino ad oggi non si è mai andati oltre alle parole e alle di-chiarazioni di intenti.

Valerio Bassotto Nella foto: villa Pojana a Pojana Maggiore nel Vicentino



IL GAZZETTINO

Il Nordest l'area dove ci sono più dispute fra vicini di casa. Le associazioni di categoria: in aumento i contenziosi con gli stranieri

Liti condominiali, centomila cause l'anno

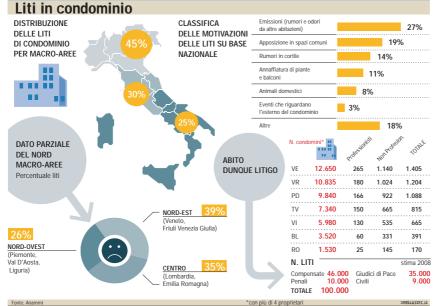
Il 10% è di carattere penale: fra i motivi al primo posto rumori e odori molesti, poi gli spazi comuni e gli animali

Il Nordest è l'area più litigiosa d'Italia. Per fortuna non in senso assoluto, ma di gran lunga per quanti riguarda le liti condominiali: fra Veneto e Friuli Venezia Giulia si conta il 40 per cento delle cause presentate nelle macro aree del Nord (Lombardia-Emilia 35%; Piemonte-Aosta-Li-unia 26%; o he a sua volta vede il guria 26%) che, a sua volta, vede il 45% del totale delle liti di tutta Italia (al Centro il 30%, al Sud il 25%)

(al Centro il 30%, al Sud il 25%).

Nei 75.000 condomini censiti dalle
associazioni degli amministratori
(Anaci e Anammi) e dal Sunia (sindacato inquilimi) - rispettivamente
51.700 in Veneto e 23.000 in Friulici sono state nel 2007 oltre centomila
cause. Il censimento, in verità, riguarda gli immobili con oltre 4 unità
abitative, ma è accertato che si litica abitative, ma è accertato che si litiga (e tanto) anche nelle bi o trifamiliari Questa marea di cause non finisce tutta in tribunale, ma in compenso 1 su 10 - secondo l'Anammi - è penale perchè alla lite è seguito uno scontro fisico, insomma si sono presi a botte fisico, insomma si sono presi a botte o peggio: la strage di Erba, il cui processo riprende oggi in Assise, purtroppo insegna. Il restante 90% di cause si divide esattamente a metà: 40/45mila si risolvono con conciliazioni o ritiro dell'esposto, le altire vanno in massima parte davanti ai giudici di pace, ma almeno diccimila diventano oggetto di contenzioso giudiziario andando a intasare i tribunali civili. Secondo dati del ministero della ficiustzia quasi la metà stero della Giustizia quasi la metà delle pendenze civili in Italia riguar dano cause su proprietà immobiliari, locazioni o rapporti di vicinato tanto che l'istituto del giudice di pace fu la che l'istituto del giudice di pace fu la risposta proprio a tale fenomeno: la legge ne prevede infatti la competenza per "servizi di condominio; rapporti tra proprietari, immissioni, rumori e simili che superino la normale tollerabilità".

La direttrice Roberta Odoardi e la sabile veneta, Giovanna Bo responsabile veneta, Giovanna 20 niardi, della più grande associazione



di amministratori di condominio (Anammi) non hanno dubbi sulla litigiosità di veneti e friulani: «Più i o primi - chiarisce la Boniardi che ha vissuto per 11 anni a Pordenone prima di tornare a Mestre (il marito lavora in tribunale) - perchè i friulani sono un po' più parsimoniosi e ci o pensano due volte prima di andare in giudizio valutando le spese che comunque saranno costretti a pagare munque saranno costretti a pagare visto che nel 99% dei casi quando si arriva a sentenza c'è sempre la com-

pensazione delle spese».

La proprietà immobiliare a Nor-

dest è per l'80 per cento in edifici condominiali (non tutte prime case ovviamente), ma con più densità in Veneto. Nelle 51.700 unità con più di 4 proprietari vive mezzo milione di famiglie per un totale di circa due milioni di residenti; un altro milione e mezzo vive in unità bifamiliari o fino a 4 unità e il restante milione abita invece nelle 250 mila proprietà singole, in pratica senza condomini con cui litigare, ma non per questo è escluso dal computo: capita infatti che litighi col proprietario della casa

Al primo posto ci sono le cosiddet te "immissioni", ovvero rumori e odori provenienti da altri appartamenti. Il classico ticchettio di scarpe, l'odore di cibo, i mobili trascinati no casi tipici di tale genere di mosono casi tipici ui tale genere ui nivazioni. La cucina etnica ed i suoi aromi forti sono spesso al centro di liti: «Purtroppo negli ultimi tempi c'è un forte aumento di dispute con gli stranieri - confermano l'Anammi e il Sunia veneti - dovute ai loro comportamenti qualche volta ecces-sivi, ma spesso dettati da tradizioni culinarie o costumi regligiosi». «Fra le cause più singolari di cui sono ctata tettimore disetta conferma la stata testimone diretta - conferma la direttrice nazionale Anammi, Odoacri - c'è quella per il fastidio arrecato dalla litania del ramadan, la preghiera islamica. Alcuni residenti di uno stabile si sono lamentati con i vicini che pregavano a voce alta ogni giorno al tramonto». Segnalazioni su giorno al tramonto». Segnalazioni su liti analoghe sono arrivate anche da

Verona.

L'uso delle aree comuni viene al secondo posto come causa di dispute (classica l'auto parcheggiata in spazi (classica l'auto parcheggiata in spinios sbagliati); poi ci sono i rumori. Ap pena giù dal "podio delle liti" si piaz-zano: l'acqua di piante e balconi che finisce negli spazi sottostanti a parità con gli animali domestici, da sem pre fonte di liti specie se di grossa taglia o rumorosi. Infine ecco le liti su shattimento di tovaglie, mozziconi su sbattimento di tovaglie, mozziconi oli bucato che invade i balconi. A questo proposito va segnalata l'inizativa già a regime negli Usa: le lavanderie condominali, spazi attrezzati in cui tutti i condomini si servon risparmiando e anche socializzando (aspetto sempre più raro). Giusenne Bica presidente

Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, conclude: «Arrivare alla citazione non conviene non solo per motivi economici ma perchè i rapporti si guastano per se ziale è il ruolo dell'amministrato re che deve saper mediare tra gli interessi, evitando scontri o denuninteressi, evitando scontri o denun-ce-. A questo proposito va segnalata l'iniziativa del Sindacato inquilini che dal febbraio scorso ha costituito in tutto il Veneto delle sezioni del-l'Apu, associazione di ex inquilini che hanno ricutatto l'immobile (po-polare) in cui vivevano: «Stiamo avendo successo, s.niega il segretaavendo successo - spiega il segreta rio padovano Michele Brombin - con già un migliaio di associati a livello regionale (manca ancora la sezione a Vicenza) cui diamo assistenza legale così come la forniamo a quegli in quilini che litigano fra loro cercando quilini che litigano fra loro cercando in ogni modo di mediare usando i regolamenti condominiali. Ma a volte amministratori non preparati fomentano tali liti ed è per questo che stiamo anche formando persone che a costi ridotti seguano le incombenze dettate dalla legge, noi li aiutiamo nei bilanci e nel reperimento di tecnici.

Gigi Bignotti

A Venezia record di palazzoni poi Verona, Padova e Treviso

● In Veneto sono censiti 51.655 condomini ovvero im-mobili con più di 5 nuclei fami-liari residenti, secondo i dati delle associazioni di amministratori di condominio. La pro vincia con più condomini è Ve nezia dove sono 12.650 (nella foto quello di Marghera in causa contro una nota discoteca) seguita da Verona, Padova e Treviso; chiudono Vicenza, Belluno e Rovigo la cui provincia ne ha solo 1.530. Le citazioni fra condomini in Veneto sono 80 mila l'anno, metà delle quali transate. Il 10% sono penali.

— L'amministratore di condominio è obbligatorio, per lege, quando nel "platzzo" ci sono più di 4 proprietari ma per comodità possono averlo anche gli altri immobili.

— Cli amministratori profes-

 Gli ammnistratori profes-sionisti (iscritti all'albo) sono solo 976, ma non c'è alcuna legsono 7/6, ina non ce actuna reg-ge che fissa i requisiti. In effetti altri 4.762 persone fanno gli amministratori come secondo lavoro, c'è poi un "sommerso di un altro migliaio di unità.

FRIULI VENEZIA GIULIA

NOSTRO INVIATO

Non si sbilancia ancora, Renzo Tondo ma ammette che non gli dispiace l'idea di eleggere insieme Gorizia e la slovena No va Gorica capitali - anzi, capitale unica -dell'Euroregione che verrà. Un'idea lan-ciata nei mesi scorsi sul Gazzettino dal ministro degli Esteri sloveno Dimitrij Rupel e che ora comincia a farsi strada sebbene le candidature ufficiali restino ancora Trieste da parte italiana e Lubia

ancora i freste da parte italiana e Lubia-na da parte slovena.

La sfida del presidente del Friuli Ve-nezia Giulia a realizzare il grande Grup-po europeo di cooperazione territoriale (Gect) assieme a Veneto, Carinzia, Slovenia e Contee litoranee della Croazia co mincerà venerdì prossimo in Austria nel mincera venerdi prossimo in Austria nel Burgenland, dove assumerà la presiden-za biennale di turno della Comunità di lavoro Alpe Adria: una realtà sovranna-zionale ante litteram che però negli anni ha perduto molto dello smalto "antico" soprattutto quanto alle politiche del fare le uniche capaci d'incidere sulla qualità della vita dei cittadini delle aree di fron

Perciò «tenterò l'operazione di rila spiega Tondo al Gazzettino - partendo

Tondo: «Euroregione, puntare anche sulla Lombardia»

dalla concretezza: senz'altro al primo po sto la salute, per cercare di definire i progetti di pochi ma eccellenti centri per malattie rare, grandi ustioni e altre emergenze sanitarie da condividere». E subito dopo le infrastrutture, con «la va lorizzazione accanto al Corridoio 5 del Corridoio 10», quello che da Danzica scende fino al Friuli, guarda caso proprio verso lo snodo di Cervignano e le portua lità del Nordest. Un progetto, l'armoniz-zazione della direttrice Est-Ovest con la Nord-Sud, che è stata fra le ultime intra prese politiche internazionali del governatore carinziano Jörg Haider, che poco

Nei progetti del presidente "rivitalizzare" i rapporti anche con la Baviera



Una foto dell'incontro tra Illy, Galan e Heider che avvenne al castello di Duino nel 2007

prima dell'incidente mortale aveva scritto alla Commissione europea per caldeg-giare questa integrazione a cavallo delle giare questa integrazione a cavalio delle Alpi orientali. «Un'altro passo decisivo -attacca il presidente - sarà mettere in rete le informazioni delle imprese di tut-ta l'area Alpa Adria». E pensare che «una società fatta di giovani che operano nel-l'Area Science Park di Trieste già dispo-ne di questo network che per caprici può ne di questo network, che per capirci può permettere di sapere se un imprenditore che sbarca in Friuli o in Veneto sia stato dichiarato fallito in Austria o se, per contro, presenti ottime credenziali

ndo tenterà anche un'operazione confessa difficile: «Rivitalizzare i

Mercoledì a Udine si riunirà il "tavolo" tecnico Veneto-Friuli-Carinzia

rapporti con la Lombardia, da troppi anni "in sonno" nella Comunità di Alpe Adria, e con la Baviera», considerando che il Friuli Venezia Giulia vede con favore un'Euroregione allargata proprio a queste Regioni-locomotiva oltre che a una one ungherese e alla Stiria

regione ungherese e alla Stiria. Intanto già mercoledi a Udine si riuni-rà il 'tavolo' tecnico trilaterale Veneto-Friuli-Carinzia chiamato a fornire opera-tività al patto firmato a suo tempo dai governatori Galan, Illy e Haider al Ca-stello di Duino. Nessuno si nasconde la circostanza che i tempi per tenere a bat-tesimo l'Europresione vera e morria non tesimo l'Euroregione vera e propria non siano propriamente brevi: come ricorda-va ieri il direttore dei Servizi internazionali del Friuli Venezia Giulia, Giuseppe Napoli, l'Italia deve ancora recepire la norma europea che le consente e varare i conseguenti regolamenti. Non dissimile la situazione normativa in Austria e nemmeno in Slovenia, che in tale contesto assume una posizione di forza poiché non aderirebbe con una o più Regioni, ma come Stato tout court, ponendo sul piatto comune tutto il peso istituzionale del caso. È chiaro che Milano e Monaco, se entrassero nel "club", potrebbero indurre un riequilibrio importante a vantaggio del Nordest italiano. norma europea che le consente e varare i del Nordest italiano.