MANZINI®

M A G A Z I N E

SEMESTRALE DI INFORMAZIONE CONDOMINIALE
Anno 1°, Numero 1 - Giugno/Dicembre 2019

In questo numero

5 **Editoriale**
La casa non è senza sogni

6 **Lifestyle**
Ecovillaggio di Montale

12 **People**
Farini 20

20 **Stories**
Il Casinone di San Giacomo Roncole

26 **Ideas**
Italia 20

32 **Street Style**
Farini 53

iceria
CONTI 30% - 40%
CHIA CESSAZIONE ATTIVITÀ

La casa
non è senza sogni

"Manzini Magazine" è un progetto di comunicazione fortemente voluto.

L'abbiamo pensato per trasmettere la passione che mettiamo nel nostro lavoro, un sentimento legato a doppio filo con le competenze necessarie perché sia portato a termine e con gli standard di efficienza con i quali ci presentiamo alla nostra clientela.

La scelta di comunicare attraverso un organo di stampa è frutto di una filosofia aziendale per certi versi anacronistica, senz'altro in controtendenza con la sovrabbondante produzione di contenuti digitali dei giorni nostri.

"La casa è il vostro corpo più grande – dice Kahlil Gibran – vive nel sole e si addormenta nella quiete della notte; e non è senza sogni". Neanche i condomini lo sono.

Vogliamo fornire uno strumento da sfogliare e da conservare. Piccole storie, brevi interviste, incisi storici, curiosità, completano un contenuto prettamente iconografico che fotografa case e strade che ci sono familiari e altre che possiamo, invece, scoprire per la prima volta.

In questo numero andiamo a spasso per il centro storico di Modena, indietro nel tempo in via Farini, al civico 20 e 53, alla scoperta di un mondo che affonda le sue radici nel passato ma che è tenacemente affacciato sul presente. Rileggiamo vicende umane e passiamo in rassegna un ricco repertorio di nozioni storico-artistiche che riguardano da vicino certi edifici come il blasone certi titoli nobiliari.

Poi un viaggio in provincia, in quel Casinone di San Giacomo Roncole che è stato il germe di "Nomadelfia".

I tempi moderni sono qui, comunque, alle porte di Modena, in un eco-villaggio che non è fantascienza e che ci presenta un modello di vita condominiale bio, cioè rispettoso dell'ambiente. Immagina, puoi.

Ci siamo presi anche lo spazio per raccontare qualcosa di noi.

Detto questo, non è una rivista per addetti ai lavori, è un divertissement, una piccola scommessa.

Ci occupiamo, per scelta, esclusivamente di amministrazioni condominiali e lo facciamo curando in particolare i rapporti umani che si instaurano con i clienti. Per questo, proprio alcuni di loro saranno protagonisti di queste pagine, insieme a storie d'altri tempi e alla scoperta di qualche pratica condominiale virtuosa.

Questa attività, non tipica, vorremmo modificasse la percezione della figura dell'amministratore condominiale, in bene ovviamente.

Insieme agli sponsor che hanno creduto fin da ora nel nostro progetto, ringraziamo tutti i lettori.

Buona lettura.

Ecovillaggio Montale

Abitare ecosostenibile

Siamo tutti un po' più green, anche se poi, ancora non basta. C'è il carrello verde della spesa, la green economy, il mobilio, l'energia, perfino un motore di ricerca ecologico, che utilizza i profitti per piantare alberi.
Ogni giorno cerchiamo di aiutare l'ecosistema limitando l'uso di plastica, benzina e derivati, e per questo le prossime generazioni ci ringrazieranno.
Abbiamo resort, automobili e weekend ecosostenibili, tecnologia, trattamenti di bellezza, bond, consigli e riviste. Un universo verde natura. E si potrebbe continuare.
Anche abitare può essere eco-sostenibile.

Ecovillaggio, a Montale Rangone, può essere considerato un simbolo dell'innovazione abitativa in Emilia-Romagna.
Si tratta di un quartiere che attualmente conta 60 unità, realizzato con materiali ecosostenibili, in cui ogni elemento architettonico ha un ruolo funzionale alla tutela dell'ambiente e al benessere della persona, fuori e dentro casa. È un'area urbanizzata, edificata secondo criteri di adattamento e resilienza ai cambiamenti climatici.

Un' oasi, urbana, naturale.
Nell'Ecovillaggio di Montale Rangone si vive senza danneggiare l'ambiente, secondo un modo nuovo di interpretare il quotidiano che può essere applicato a tutti gli ambiti della vita, dai trasporti all'alimentazione, passando per la moda.

Ci sono tre parole d'ordine, che come la scia di una stella cometa indicano la strada per andare lontano: transizione verso una società che non utilizza combustibili fossili, riforestazione, stop ai rifiuti. Tre strade maestre che in questo caso sono state imboccate per

essere un po' più friendly con la madre terra.

Questo quartiere dialoga con la natura mantenendosi in perfetto equilibrio con essa. Grazie ad un' attenta progettazione interdisciplinare i combustibili fossili necessari alla climatizzazione delle residenze sono stati abbandonati e sostituiti da impianti fotovoltaici e pompe di calore ad alta efficienza, con ottimi risultati.

Le abitazioni, poi, sono state orientate rispetto al sole in modo da evitare un eccessivo irraggiamento nelle ore più calde e allo stesso tempo ottenere un efficiente riutilizzo dell'energia solare.
La riforestazione mitiga il clima e purifica l'aria. L'impianto urbano favorisce il recupero di acqua piovana per scopi irrigui sfruttando la permeabilità dei suoli.
Ogni funzione, ogni singolo tassello del progetto, risponde ad una profonda esigenza biologica e oggi, anche scientificamente, si possono vedere i risultati.
In 3 anni, per esempio, il complesso residenziale anziché inquinare ha assorbito circa 400 tonnellate di CO_2.
Il piccolo quartiere utilizza il più possibile materiali riciclati o riciclabili, e i condomini, tutti molto sensibili alla tutela dell'ambiente, osservano un corretto smaltimento dei rifiuti.

Per tutti quelli che vogliono una casa, un quartiere e far parte di una comunità bio. Come diceva Sergio Endrigo, per fare tutto, ci vuole un fiore.

VIVA
NAGHOST!

Farini 20

Intervista a Pietro Cantore

"Via Farini è strategica, il punto migliore a Modena che io potessi scegliere, anche lo stabile si presta molto."

Pozzo in pietra scolpita
con basamento, Venezia, XV secolo

Si può fare un viaggio nel tempo anche senza l'apposita macchina, facendo due passi a piedi nel centro di Modena.
In via Farini, al civico 20, c'è la galleria di Pietro Cantore, presidente provinciale dell'Associazione Antiquari Modenesi. Cantore, tra l'altro, è un raro caso di "nomen omen", visto che è omonimo di Petrus Cantor, un teologo attivo nella Francia del XII secolo: quando si dice il destino di avere radici antiche…
Cinquantunenne, considerato un'autorità in materia di antiquariato, vicepresidente della Federazione Italiana Mercanti D'arte, è un esperto letteralmente innamorato dell'oggetto del suo sapere, in particolare della pittura Emiliana del '600.
Il suo amore per l'arte è nato tra le mura di casa quando la sua famiglia ha deciso di intraprendere l'attività di specie all'inizio degli anni '70.
"Abbiamo cominciato in corso Adriano e in Rua Pioppa – racconta – quando Modena era una realtà commerciale completamente diversa".
Così, in modo del tutto naturale, ha capito di avere una vera e propria vocazione, che ha poi raffinato durante un'esperienza decennale maturata a New York dove ha lavorato per un antiquario che gli ha trasmesso competenze e un nuovo approccio metodologico all'arte, di respiro internazionale.
L'antiquariato, secondo lui, è un mondo che si muove parallelamente ai gusti degli acquirenti, si modifica a seconda delle tendenze di mercato, muta, pur sembrando sempre uguale a se stesso.
Il suo spazio, dove si alternano Allegorie erotiche, Estasi di Santa Caterina, paesaggi surrealisti, dipinti settecenteschi, preziose mobilie, sculture, suppellettili e rarità, non è un percorso organizzato secondo un criterio cronologico.

"I pezzi all'interno della galleria tendono a riprodurre un ipotetico arredo di casa"

"Cerco di ricreare una casa dentro la Galleria – racconta – per dare al collezionista l'idea di come potrebbero essere collocate le opere in casa sua".
Negli ultimi anni il mercato ha subito un significativo calo della domanda e ha dovuto adattarsi. Gli antiquari hanno reagito specializzandosi nella ricerca di oggetti di qualità, mettendo in campo esperienza, conoscenza e praticando un aggiornamento continuo, strumenti sempre più necessari per essere competitivi in questo campo.

La vetrina virtuale funziona per il suo settore?

"Internet ha un respiro internazionale, chi vuole stare sul mercato ne deve necessariamente approfittare".
In un ambito professionale dove è esclusa la "produzione" (mentre è regina la ricerca), e dove è considerato "interessante" solo un arco cronologico ben preciso – Sei, Sette e Ottocento – l'offerta è limitata per definizione e di conseguenza i prezzi rimangono stabili anche nei momenti di crisi economica.
Per Pietro Cantore è la passione il quid che motiva l'antiquario a svolgere bene la sua professione e il collezionista a diventare acquirente.
Se si ha passione nel proteggere qualcosa di inimitabile, qualche volta occuparsene può diventare un sacrificio, che però viene ampiamente ripagato dalla bellezza e dalla preziosità di oggetti unici e inconfondibili.

Qual è la ricetta del successo in questo campo?

Pietro Cantore non ha dubbi: "Passione e perseveranza".

AMATI PIETRO

ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI IMPIANTI TERMICI

ENERGIA al CONDOMINIO

MODENA | BOLOGNA

059.30.91.506 | 051.32.46.72

www.amatipietro.it

DIRCOM

I NOSTRI SERVIZI

CERTIFICAZIONE

- Ascensori – D.P.R. 162/1999 - Direttiva 95/16/CE
- Scariche Atmosferiche - D.P.R. 462/2001
- Cancelli - Direttiva Macchine EN 12453, 12445
- Linee Vita – D.lgs. 235/2003, UNI EN 795
- Messa a Terra – D.P.R. 462/2001
- Potabilità Acqua e Legionella - D.lgs. 31/2001
- Amianto, loro fibre – D.lgs. 152/2006

DOCUMENTAZIONE

- FAS – D.lgs. 81/2008
- DVR – D.lgs. 81/2008 art. 17, 28, 29
- DUVRI – D.lgs. 81/2008 art. 26
- Privacy – D.lgs. 196/2003

ASSICURAZIONI

- ASSICURAZIONE
  Globale Fabbricati Civili
- ASSICURAZIONE
  Tutela Legale
- ASSICURAZIONE
  R.C. dell'Amministratore

ENERGIA

- Luce
- Gas
- Gasolio
- Utenze domestiche e Partite iva

Via Roma, 14 - 12045 FOSSANO (CN) - dircomsrl@gmail.com - Tel. 0172.1811373

Il Casinone

Condomini Storici

Nel 1956 nel piazzale antistante al Casinone fu insediato un Monumento ai Caduti per la Patria di San Giacomo Roncole

Di fronte al Casinone c'è una chiesa dedicata ai Santi Giacomo e Filippo che risale al XII secolo, attualmente inagibile a seguito del terremoto del 2012. Qui nel 2016 è stato inaugurato anche un monumento in memoria delle vittime del sisma

La Rai ha prodotto una fiction nel 2008 dal titolo "L'uomo di Nomadelfia", con Giulio Scarpati nelle vesti di Don Zeno Saltini

Ecco come appariva il Casinone negli anni '70

Ci sono case che, nel corso del tempo, prima diventano protagoniste della storia, poi di una fiction televisiva. In ogni caso sono custodi di una memoria collettiva che sarebbe davvero un peccato dimenticare.

Il Casinone di San Giacomo Roncole, in provincia di Modena, per esempio, è un luogo con una storia che vale la pena di essere raccontata.

Sorge sulla Strada Statale 12 ed è stato costruito nel 1911 da Don Archimede Gaddi con l'aiuto di alcuni parrocchiani. Nel corso degli anni ha avuto diverse destinazioni d'uso, fino a quando nel 1933 è stato ceduto alla Curia di Carpi ed è diventato una casa d'accoglienza per giovani orfani e bambini abbandonati, l'"Opera dei Piccoli Apostoli", gestita da Don Zeno Saltini.

Con l'avvento della guerra questo edificio è diventato un luogo simbolo della Resistenza cattolica modenese, tanto che nel 1944 è stato teatro di una feroce rappresaglia nazista costata la vita a sei italiani, impiccati e lasciati esposti alcuni giorni per intimidire i seguaci di Don Zeno.

La comunità, dopo diversi accadimenti, si è trasferita a Grosseto ed è stata rinominata "Nomadelfia".

Oggi ospita circa 400 persone, per lo più giovani. Don Zeno, deceduto nel 1981, resta un punto di riferimento dell'ambito storico-sociale del nostro Paese, una stella che ancora brilla nel firmamento della memoria di tutti per le sue opere benemerite.

Nel 2010 questo condominio, custode di tanta memoria, è stato interamente ristrutturato. E' composto da 27 appartamenti ad uso abitativo, un negozio, un ambulatorio e tre uffici. La ristrutturazione, curata da Acea Costruzioni, ha eseguito un recupero rispettoso delle caratteristiche estetiche e storiche del fabbricato, pur in assenza di vincoli di tutela della Soprintendenza. L'edificio, a seguito del sisma, non ha riportato danni strutturali.

Italia 20

Le cose che contano

Spesso le passioni si tramandano, ed è proprio il caso di un'azienda come la nostra che lavora nel campo di specie dal 1990 e che si è impegnata nella costruzione di un'attività solida, cresciuta nel corso degli anni, anche a costo di enormi sacrifici.

A corredo di questo articolo le immagini di Italia 20, un complesso condominiale di Mirandola, che rappresenta, a titolo d'esempio, un'avventura professionale articolata e multiforme.

Un amministratore di condominio è un professionista a servizio della comunità che gli ha dato mandato che ha una giornata lavorativa molto lunga.

Per esempio: raramente rientra a casa prima delle 22 perché le assemblee di condominio si fanno la sera, quando le persone invitate a partecipare sono libere da impegni.

A tutti, almeno una volta, è capitato di pensare "Uffa! Stasera c'è l'assemblea di condominio…".

Ciascuno di noi dovrebbe provare, almeno una volta, a mettersi nei panni di chi ne ha una quasi tutte le sere.

Amministrare un condominio non è solo un mestiere. È una passione, innanzi tutto, che si accompagna a un ricco bagaglio di conoscenza e di competenze, da un lato, e a un aggiornamento costante, dall'altro, reso efficace dalla partecipazione a corsi specifici e dallo studio personale.

L'ANACI, l'associazione di categoria di cui Manzini Amministrazioni S.r.l. fa parte, ha, tra i suoi capisaldi, proprio l'aggiornamento, ed è per questo che per essere iscritti ANACI è necessario raggiungere un monte annuo di crediti formativi conseguibili solo tramite la partecipazione a seminari specifici, cui è da aggiungersi un esame delle competenze maturate da superare ogni 365 giorni.

Il condominio Italia 20, collocato nella via omonima a Mirandola, è composto da 12 unità e 3 maisonnettes.

Non solo. Un altro requisito importante è la certificazione ISO 10801. La nostra azienda non si è accontentata e ha deciso di dare ancora più certezze ai clienti certificandosi anche per la ISO 9001, ottenuta sempre tramite TÜV ITALIA, ente universalmente riconosciuto come uno tra i più autorevoli in materia.
Per ottenere ognuna di queste certificazioni si è sottoposti a verifica annuale sistematica da parte di un ispettore incaricato, che controlla che vengano rispettati i requisiti espressi da ogni norma e lo fa tramite la raccolta di evidenze oggettive, a mezzo di colloqui col personale e analisi dei documenti.
Lavoriamo perché gli immobili mantengano il loro valore inalterato nel tempo. Lo facciamo attraverso un'efficace azione di coordinamento e garantendo una costante reperibilità in caso di emergenza. La gestione di una compagine condominiale comporta diversi adempimenti, di natura tecnica, amministrativa, legale, contabile e fiscale.
Non dimentichiamo quelli che hanno a che fare con la natura umana.

Questa azienda, che dà lavoro a quattordici persone, vive consapevolmente e con serietà ogni scelta, sapendo che ogni errore potrebbe ripercuotersi anche sulle persone che ogni giorno lavorano per la ditta e insieme ad essa, e, ovviamente, sulle loro famiglie. La famiglia è il cuore dell'organizzazione di Manzini Amministrazioni S.r.l. e il leitmotiv che orienta ogni scelta aziendale.

Amministrare è difficile, ma non impossibile per chi è innamorato del suo lavoro.

Farini 53

Alla scoperta di Palazzo Maglietta-Gaddi

55
55

Passeggiando lungo via Farini non si immagina quanta storia i palazzi che vi si affacciano custodiscano. Porticati, portoni importanti, balconi e facciate imponenti ricamano con la grazia di un punto margherita e la fermezza di un punto a croce il tessuto di un racconto affascinante che si perde nel tempo.

Camminiamo fino al civico 53. Nel 1786, all'epoca della numerazione delle case di Modena realizzata dal duca Ercole III, vi erano due abitazioni distinte indicate coi numeri "I 760" e "I 761", una appartenente a Girolamo Conti e l'altra alla famiglia Guidetti.
Nell'Ottocento era proprietario della prima casa il modenese Lodovico Maglietta Pollari (1829-1890), architetto della Sinagoga di piazza Mazzini (1873) e ingegnere. Allievo di Cesare Costa, con cui lavorò al Cimitero di San Cataldo, realizzò svariate linee ferroviarie emiliane. Fu membro della Commissione municipale d'Ornato e consigliere comunale a Modena. Dopo aver acquistato la casa, già di proprietà Roveri, nel 1864-66 fece unire i due edifici formando una sola facciata. Le famiglie Sandonnini e Cantalamessa risultano poi proprietarie del complesso, siamo nel 1915, la prima della porzione meridionale, la seconda di quella settentrionale.

I Sandonnini erano una ricca famiglia che possedeva, tra l'altro, palazzo Sandonnini-Bonacini (ex sede della Questura, viale Rimembranze, 14) e che diede alla città un vescovo, Nicolò, (1465-1498), un senatore del Regno d'Italia, Claudio (1817-1899), e uno storico e studioso che restaurò il Duomo di Modena, Tommaso (1849-1926).
Nel 1920 questo edificio apparteneva alla famiglia Gaddi e in

seguito passò agli Abbati Marescotti.
Il palazzo, che attualmente comprende i numeri civici 49-57, presenta una facciata che ingloba un portico decorato da basso bugnato; nella parte superiore le finestre del primo piano hanno coronamento rettilineo ad eccezione delle due centrali con timpano triangolare, aperte su un terrazzino decorato da motivi vegetali a volute. Il cornicione è decorato da tasselli rettangolari a rilievo.
Una semplice arcata in pietra del portone introduce all'atrio: e qui è solo meraviglia grazie alle due finte volte a vela ai lati e a una ricca decorazione ad affresco con motivi vegetali e ovale centrale.
Le pareti sono scandite da lesene doriche. Sulla sinistra si apre lo scalone con la balaustra ad eleganti colonnine in ferro. La balaustra è confrontabile con quella di palazzo Vaccari (viale Caduti in Guerra, 1). Le pareti dello scalone sono affrescate con motivi vegetali e cornici; il soffitto presenta un complesso emblema decorativo decorato da anonimi stemmi posti ai quattro lati.

Ritornando all'atrio, attraverso un'elegante arcata chiusa da un cancello di ferro battuto decorato a motivi vegetali, si accede a un cortiletto: sul fondo, al di là di una porta finestra a vetrate si apre su un passaggio che porta all'uscita posteriore su vicolo Squallore n.28.
Il palazzo è stato la sede per l'Emilia del consolato del Granducato del Lussemburgo che ha fatto capo all'Avvocato Francesco Olivieri fino al 2018.

Basato su un testo di Giulia Squadrini, Associazione Dimore Storiche Italiane, redatto in occasione dell'iniziativa "Cortili Aperti", edizione (2005).

MANZINI®

MAGAZINE

Free Magazine di Manzini Amministrazioni S.r.l.
Registrazione del Tribunale di Modena n. 3 del 2019
n. 1/anno I, giugno 2019
Semestrale

Ideazione e creazione: progetto di Enrico Manzini
Direttore Responsabile: Cristiana Minelli
Coordinamento e Direzione Generale: Giulia Gandolfo
Crediti fotografici: Alessandro Fiocchi
Progetto grafico: Sara Ferretti
Testi di: Giulia Gandolfo
Editing: Cristiana Minelli

Manzini Magazine è edito da Manzini Amministrazioni S.r.l.
Via Focherini, 23, 41037 Mirandola (Modena)
Amministratore delegato: Paolo Manzini
Contatti: info.modena@manziniamministrazioni.it

Stampa: Grafiche Sigem S.r.l.
Via Emilia Est 1741, 41122 Modena

Ringraziamo per la disponibilità:
Pietro Cantore, Presidente Provinciale dell'Associazione Antiquari Modenesi
Silvia Pini, ideatrice e imprenditrice di Ecovillaggio Montale
Giulia Squadrini, studiosa di storia e arte locale, guida turistica, bibliotecaria, per la storia di via Farini 53
e La casa editrice "Al Barnardon" per la fotografia a pag. 25
In copertina e retro di copertina, gli interni del condominio Topazio, via Riva di Reno 122, Bologna

© gli autori per i testi

© i fotografi per le immagini

L' editore è a disposizione degli eventuali detentori di diritti che non sia stato possibile rintracciare.

Essemmeti SRL
ASCENSORI

MOBILITÀ MULTIDIREZIONALE

SOLUZIONI E SERVIZI PERSONALIZZATI PER L'ELEVAZIONE

ESSEMMETI Srl
Via Cesare Razzaboni, 130 - 41122 Modena
Tel. 059.311355 | Fax. 059.3160926 | P.IVA 00212490361
www.essemmeti.it - info@essemmeti.it