

FRISCIONE GIANNINO

VIA N. DASTE, 35 r
GE-SAMPIERDARENA

TEL. 010.645.98.64
CELL. 338.935.50.46

IDRAULICA
RISCALDAMENTO

Note legali

Condominio e ripartizione delle spese relative alla manutenzione della terrazza a livello di proprietà esclusiva

A cura dell'avv. Laura Buffa

In materia condominiale, le spese necessarie alla conservazione e al godimento delle parti comuni dell'edificio gravano sui condòmini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diverso accordo (art. 1123 cod. civ.).

Se però si tratta di beni destinati a servire i condòmini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne, ed è proprio in quest'ottica che quando l'uso dei lastrici solari condominiali non è comune a tutti i condòmini, ma si trova in uso esclusivo di alcuni soltanto, questi ultimi sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico, mentre gli altri due terzi di spesa restano a carico di tutti i condòmini dell'edificio in ragione del fatto che il lastrico, pur in uso soltanto di alcuni, costituisce copertura dell'edificio, a vantaggio di tutti (art. 1126 cod. civ.).

Ma che succede quando la necessità di manutenzione riguarda la terrazza a livello che non solo è in semplice uso al singolo condòmino, ma è in sua esclusiva proprietà?

Alla soluzione del quesito si giunge tenendo presente che la terrazza a livello di proprietà di un singolo condòmino svolge pur sempre funzione di copertura di tutto l'edificio, o di parte di esso, esattamente come il lastrico solare posto alla sommità dell'edificio nei confronti degli appartamenti sottostanti.

Sulla scorta di questa considerazione, all'obbligo di provvedere alla riparazione della terrazza a livello di proprietà di un singolo condòmino o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condòmini, in concorso con il proprietario, o con il titolare del diritto di uso esclusivo. Ne consegue che, quando dal difetto di manutenzione del lastrico solare di uso esclusivo o della terrazza a livello di proprietà esclusiva derivi un deterioramento tale da consentire il passaggio di infiltrazioni d'acqua, con danni agli appartamenti sottostanti, saranno chiamati a risponderne tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, e, in particolare, i condòmini ai quali il lastrico o terrazza serve da copertura, in proporzione dei due terzi, ed il titolare della proprietà o dell'uso esclusivo, nella misura del terzo residuo. I principi esaminati sono espressi dalla Suprema Corte di Cassazione, tra le altre molteplici, con sentenze n. 5848 del 13

Un'alternativa allo sci

Snowboard per tutti: surfare sulla neve

Lo snowboard ha avuto origine negli Stati Uniti a metà degli anni 60', quando un gruppo di surfisti si rese conto delle somiglianze tra le onde e i pendii inbiancati di neve fresca.

Costruirono un attrezzo affine ad una tavola da surf e provarono a condurlo sulle piste appena innevate.

In Europa questo affascinante sport arrivò verso la fine degli anni 70', prima in Francia, Svizzera e Austria, per poi giungere qualche anno dopo anche in Italia.

Nei primi anni 80' gli snowboard utilizzati erano ancora molto simili alle prime rudimentali tavole impiegate oltre oceano: attrezzi in legno e vetroresina senza lamine, quindi con problemi di controllo sulle piste battute. Vennero ideati diversi prototipi prima di realizzare uno snowboard che avesse una struttura rigida caratterizzata dalle lamine per poter effettuare le prime curve in conduzione.

Si concepì e realizzò poi anche il sistema di connessione tavola-surfista, producendo specifici attacchi che consentissero l'utilizzo degli scarponi da sci.

Fra gli anni 80' e 90' vi fu il massimo sviluppo tecnologico che determinò anche una diffusione notevole del nuovo sport dei surfisti da neve dando vita all'attività agonistica approdata nel 1998 ai Giochi Olimpici invernali di Nagano, in Giappone: lo snowboard diventò disciplina olimpica.

Il surf, la cui forma è definita shape, è delimitata da una parte anteriore normalmente rialzata: punta ed una posteriore: coda.

La superficie di scorrimento è incurvata longitudinalmente. Infatti se la tavola viene posata al suolo senza il peso del surfista sopra si nota uno scollamento dal terreno: questo è chiamato "ponte" ed è necessario per garantire il giusto rapporto tra rigidità e risposta elastica dell'attrezzo.

La tavola vista in pianta ha la punta e la coda più larghe della parte centrale e i fianchi, con ai bordi le lamine, hanno una curvatura detta "sciancratura".

Vengono commercializzate cinque categorie di snowboard, a seconda della tipologia di neve e della specialità sportiva per cui sono state concepite: Alpine, Freecarving (dette hard), Freestyle, Freeride, Powder (dette soft).



Per chi inizia, se può, si consiglia di scegliere una stazione sciistica con un baby dotato di impianto di risalita in seggiovia o tapie roulant. La condizione ottimale per

cimentarsi le prime volte sarebbe avere la neve caduta di notte e battuta dai gatti la mattina. Chi vi seguirà nei primi passi dovrebbe essere un Maestro, chi non volesse o potesse fare questa scelta si faccia seguire da un amico esperto ma soprattutto paziente. Prima, però, leggete come affrontare le prime esperienze sui vari siti internet o comprate un manuale con tante foto. Ricordate sempre le tre regole per apprendere divertendosi: gradualità, continuità e progressività. Non si fa tutto in un giorno. Buone surfate.

Claudio Scotton

I palcoscenici della lirica

Addio giovinezza

Il 25 giugno 1895, Giuseppe Giacosa, sull'orlo di una crisi di nervi, scriveva all'editore Giulio Ricordi: "Vi confesso che di questo rifare, ritoccare, aggiungere, correggere, tagliare, riappiccicare, gonfiare a destra per smagrire a sinistra, sono stanco morto. Se non fosse stato per la grande amicizia che ho per Voi e per il bene che voglio al Puccini, a quest'ora me ne sarei liberato in malo modo". Questo sfogo era dovuto al difficile rapporto con l'esigentissimo Giacomo Puccini, intenzionato a tradurre in un'opera le "Scenes de la vie de bohème" di Henry Murger. Dopo la consacrazione ottenuta con "Manon Lescaut", il compositore lucchese aveva cominciato a lavorare a "La Bohème" nel 1893 (lo precisa Lui stesso in polemica con Leoncavallo che reclamava la priorità dei diritti sul soggetto): scrisse l'ultima nota della partitura il 10 novembre 1895 e, la sera del 1° febbraio 1896, al Teatro Regio di Torino, diretta da Arturo Toscanini, "La Bohème" ottenne uno strepitoso successo di pubblico, mentre parte della critica, vide nel lavoro Pucciniano "un'opera mancata". Nel 150° anniversario dalla nascita del compositore, questo splendido affresco di quella stagione di libertà irresponsabile chiamata giovinezza, con l'inconfondibile alone di magica malinconia che la contraddistingue da sempre, è andata in scena al Teatro Carlo Felice. Diciamo subito che si è trattato di un'edizione dignitosissima, anche se, nell'insieme a nostro avviso, sono venute meno quelle emozioni che questo lavoro dovrebbe tassativamente trasmettere. In un allestimento proveniente dall'Opéra Bastille Paris, il regista Jonathan Miller ha trasportato la vicenda in una Parigi del 1930, con scene livide e scarse di Dante Ferretti. A due velocità la parte musicale, con onesti giovani interpreti (con tutto quello che ne consegue...): Yonghoon Lee è stato un volenteroso Rodolfo, mentre Alaine Alvarez, una Mimì talvolta in difficoltà. Gradevoli José Fardilha (Schunard), Victoria Yastrebova (Musetta) e Mario Bertolino (Benoit), mentre Giuseppe Altomare (Marcello) e Carlo Striuli (Colline) risultavano i più credibili. Su tutto ciò si ergeva, ancora una volta, Daniel Oren alla testa di una splendida orchestra: come un pittore amalgama i colori sulla tavolozza, Oren (meno unguolato del solito...), ha onorato la freschezza di questa splendida partitura con accenti tenerissimi esaltandone i sentimenti travolgenti. In ultimo, un plauso al Coro delle voci bianche dirette da Gino Tanasini, protagoniste con successo nel secondo quadro.

Gianni Bartolini



Cenone di San Silvestro

Flute di benvenuto con ostriche
Il nostro mare caldo
Crostoni con caviale e salmone
Risotto al sugo di aragosta

Ravioli di pesce alla polpa di granchio
Filetto in salsa di tartufo e lenticchie - Scampi gratinati al brandy
Sorbetto di mela al Calvados
Torta di Auguri di Fine Anno - Frutta secca
Dalla cantina vini e spumanti compresi
Caffè e digestivo - Musica dal vivo e cotillons

Tutto a... 60 euro
E a tutti un felice 2009

Prenotarsi in tempo allo 010 411717

PIZZERIA - RISTORANTE

Via R. Parodi, 9 r - Genova San Pier d'Arena - Tel. 010.41.17.17

Serate speciali con paella o menù sardo o marinare a partire da 15 euro - bevande escluse

Inoltre, tutti i giovedì e venerdì sera musica dal vivo con Karaoke

