PIANOTERRA

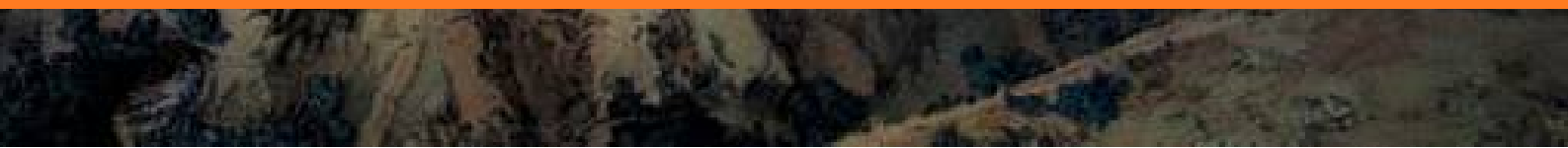
ALLA BALDUINA 2.0

Periodico di attualità, cultura e costume

N° 28 – Ottobre 2016 – Distribuzione gratuita

Seguiteci su /pianoterraallabalduina

Locali storici della Balduina - Ricordi di Balduina e dintorni - Case cantoniere - Di gita in gita
Duello all'ultima goccia - Varnelli, orgoglio Made in Italy - Mercato immobiliare - Evviva l'A.S.D. Montemario!
I Tarli del legno - La biblioteca di Pianoterra



Editoriale

Benvenuta Amministrazione

Paolo Cruciani

Dopo numerose peripezie si è finalmente insediata la nuova Amministrazione Capitolina.
La compagine del Movimento Cinque Stelle, voluta fortemente dai cittadini romani attraverso regolari elezioni democratiche (e questa è già una notizia), si è accomodata sugli scranni dell'aula Giulio Cesare.
Come Redazione non possiamo far altro che augurare le migliori fortune alla Sindaca Raggi e al Presidente del nostro Municipio Alfredo Campagna, avendo bene a mente che rimettere in sesto i danni perpetrati dalle precedenti amministrazioni sarà veramente dura e non sarà sufficiente l'intero mandato.
Alla nuova Amministrazione chiediamo solo massimo impegno e massima concentrazione, siamo sicuri che perseguendo questi due obiettivi i risultati non mancheranno.
Riponiamo la nostra fiducia (almeno iniziale) verso il Movimento Cinque Stelle poiché, dove ha avuto l'occasione di governare lo ha fatto, nella maggioranza dei casi, bene. Ne sono personale testimone per quanto riguarda il Comune di Pomezia, dove in tre anni di mandato il Sindaco Fucci è riuscito a rimettere in sesto il bilancio e ha ridato nuova linfa a quello che ormai è diventato il polo industriale di Roma Sud.
Il nostro giornale presterà particolare attenzione alle vicende del Campidoglio e si rende disponibile a qualunque iniziativa volta a migliorare la comunicazione tra Amministrazione e cittadini.

Per la vostra pubblicità
3397780737 - 0635346513
marketing@pianoterra.com

Direttore Responsabile:
Enrico Peverieri

Direttore Editoriale:
Gaetano Papaluca

Redazione:
Fiorenzo Catalli, Paolo Cruciani, Michele Santeusanio

Sede: Via Andrea Baldi, 63 - 00136 Roma

Foto Copertina:
Ricostruzione del tempio di Giove sul Campidoglio

Hanno collaborato: Maria Grazia Merosi, Alessandra Giorgio, Giovanni Grassini, Fulvio Accorinti, Paul Anthony Bandarin, Cecilia Pomponi, Barbara Consoli, Maurizio Federici.

Principali punti di distribuzione di
PIANOTERRA ALLA BALDUINA

Le Farmacie di zona (elenco a p. 15) e le edicole di:

- P.za Belsito
- P.za Balduina
- Via De Carolis
- L. go Maccagno
- Via Appiano
- P.za Giovenale
- P.le degli Eroi
- La Caffetteria Ruberto in via Silla n.16
- Il Bar Elio al Mercato del Trullo

Tipografia: 4GRAPH Srl, via U. La Malfa, 19
04020 - Spigno Saturnia (LT)

Reg. Tribunale di Roma n. 434 del 18 dicembre 2009.

La responsabilità degli articoli è dei singoli autori. Salvo diverso accordo, la collaborazione a questo periodico è da intendersi del tutto gratuita e non retribuita. Non è consentita la riproduzione anche parziale di testi e contenuti senza l'autorizzazione della direzione del giornale. In nessun caso si garantisce la restituzione dei materiali inviati.

Locali storici della Balduina

Carmelo il barbiere

Maria Grazia Merosi

Dopo il ristorante di via Marziale, in questo numero vi vogliamo parlare di un altro locale "storico" della Balduina: quello di Carmelo Asciutto, barbiere in via Baldi dal gennaio 1963.
"In realtà -ci precisa subito Carmelo- un negozio di barbiere in via Baldi era già presente dal 1958, dalla nascita del quartiere. Io sono venuto qui solo nel 1963 a bottega dal mio maestro Silvio Pietropaolo".

Caro Carmelo, ci racconti se e come in tutti questi anni è cambiata la clientela e l'aspetto della strada?
"Nel 1963 la via Baldi era già asfaltata ed anche tutti i palazzi erano già stati costruiti, a differenza di via Pereira, per esempio, che ricordo ancora sterrata. Non ci sono più altri negozi, tra i primi ad aprire l'attività nel nuovo quartiere, come l'idraulico con la sua signora che fungeva da segretaria e il Bar-Tabacchi-Coloniali, come recitava l'insegna luminosa, dei fratelli Scicolone. Per non parlare dei magazzini all'ingrosso di vino ed acqua gestito da una persona simpaticissima che girava addirittura con una scimmia sulla spalla".

L'interno del negozio, attorno alla metà degli anni Sessanta, quando Carmelo (a sinistra, sul cavalluccio) era lavorante alle dipendenze del titolare Silvio Pietropaolo (seduto alla scrivania).

E la tua clientela?
"Con orgoglio devo dire che ho una clientela di 3 e 4 generazioni, per cui su questa poltroncina a cavalluccio e sulle altre poltrone, tutte originali, si sono seduti i bisnonni, i nonni, i papà e ora i loro figli.
In quel periodo erano miei clienti i giocatori della Roma, tra tutti Manfredini il "Piedone", mentre un altro giocatore della stessa squadra mi confidava che tutte le volte che andava in ritiro era convinto di andare in galera!
Dal 1963 al 1970 qui in zona vi era anche la sede del Gruppo Sportivo delle Fiamme Oro, ovviamente miei clienti, tutti atleti possenti, tanto che a confronto, noi sembravano dei nanerottoli."
Quella di Carmelo è una piccola storia che ha attraversato oltre cinquant'anni di vita del quartiere. Rimanete in contatto con il nostro Giornale perché, vi garantiamo, ce ne sono ancora tante altre da raccontare!

L'**Associazione Culturale Pianoterra** continua ad organizzare uscite periodiche in musei e aree archeologiche di Roma e del Lazio.

Per informazioni 347 1963028

Ricordi di Balduina e dintorni

parte seconda

Giovanni Grassini

Mio padre mi raccontava che persone da Prati e Borgo erano venute a vivere qui, nelle palazzine con l'ascensore, i servizi comodi, terrazze e balconi… chi poteva, in appartamenti con i doppi servizi e addirittura con la stanza per la cosiddetta servitù.

Il quartiere durante la sua espansione ha dato spazio ad ogni tipo di edificazione: economico, cooperative, sino ai più alti livelli come i condomini dotati di piscina nella parte più alta del quartiere, ove lambisce la Camilluccia.

Ricordi vivissimi anche di Piazzale Belsito col grande ufficio postale sito in una costruzione veramente particolare dal punto di vista architettonico e i suoi negozi, alcuni prestigiosi… una piccola Vigna Clara con la pinetina sullo sfondo e la limitrofa area militare non accessibile.

A breve distanza, in via Carlo Evangelisti, vidi quella che più di una costruzione apparve a me, ancora bambino, come una nave pronta a scendere in Prati.

Che dire poi del grande Hotel Hilton, con i negozi al piano terreno che fornivano ai "comuni mortali" la scusa per entrare a dare un'occhiata all'interno, edificato nel punto più alto dove prima c'era una pineta soprannominata il pettine di Monte Mario.

Giorgina, la mamma di un amico, mi ha detto di recente che la terra scavata dal terreno dell'ex pineta durante la costruzione dell'Hilton (piena di conchiglie marine fossili) fu portata all'inizio della via Damiano Chiesa, dove oggi c'è la Virgin. I miei occhi di bambino osservavano questo quartiere, tutto in salita, i suoi marciapiedi lunghissimi e, lungo Viale delle Medaglie d'Oro, alcune belle costruzioni, le chiamavano "villini", alcune sovrastate dai palazzoni che gli erano cresciuti attorno.

Ancor oggi percorro a piedi il Viale e ammiro l'ormai fatiscente (ma pur sempre fascinoso) villino con accesso da Via Tito Livio, che si scorge salendo la scalinata posta all'inizio di Via Cornelio Nepote.

Poi, nel 1974, in Balduina ci siamo venuti a vivere e andammo in Circoscrizione a Via Mattia Battistini, non ancora asfaltata, piena di buche, alcune riempite con calcinaccio; altre strade del quartiere non erano asfaltate. Ho il vago ricordo di alcuni spazi verdi e addirittura di pecore fra Piazza del Cenacolo e la Camilluccia.

Ricordo il mio primo Capodanno romano e la scoperta che il 31 dicembre a Roma si usava lanciare dalle finestre in strada di tutto: bottiglie, piatti, bicchieri… persino vidi, in Via G. Franceschi, quel che rimaneva di un televisore che "aveva volato".

Forte anche l'immagine del Ferragosto: strade deserte, negozi chiusi. I custodi dei palazzi erano, per la maggior parte, ex maestranze che le società che avevano edificato i palazzi utilizzarono dapprima come custodi dei cantieri e che successivamente alla vendita degli appartamenti (grazie alla conoscenza strutturale e impiantistica degli immobili) erano stati assunti dai Condomini…

P.le delle Medaglie d'Oro con l'edificio delle Poste
(fonte: romasparita.eu)

I piccoli negozi di alimentari, vini ed oli, i fruttaroli (che consegnavano le merci a domicilio tramite il cosiddetto cascherino) sono diminuiti per la presenza dei supermercati su Piazza della Balduina e dintorni, ma alcuni di loro (fra questi i discendenti del mitico Orazio che aprì la bottega fra i primissimi del quartie-

re) proseguono l'attività, magari con un salto di generazione.
Ricordo anche quando la sede stradale di Via della Balduina sprofondò e la rumorosissima palificatrice che, lavorando giorno e notte, salvò i palazzi da ulteriori cedimenti. In quel periodo si alzava la cornetta del telefono di casa e capitava di sentire altre persone che conversavano.
Mio padre (che la casa alla Balduina l'aveva prenotata "sulla carta", dopo numerose visite ai luoghi impegnandosi con un mutuo ultra ventennale) mi disse di aver visto, in fase di realizzazione della condotta fognaria realizzata, quando il quartiere ebbe la forte espansione edilizia, una preesistente tubazione in mattoni con la quale era stato canalizzato un corso d'acqua -forse una piccola sorgente- che partiva da Piazza della Balduina.

Edifici in costruzione a via Pereira
(fonte: romasparita.eu)

Quanti anni sono passati… (son più che cinquantenne), il palazzo sta sempre lì… i proprietari degli appartamenti sono cambiati e i discendenti delle famiglie che acquistarono dalle società sono pochi.
La Balduina è cambiata molto: le auto nonostante la crisi che ne ha frenato l'incremento trovano con difficoltà parcheggio, moto e scooter hanno ormai invaso i marciapiedi e alcuni vi giacciono, abbandonati.
Le strade sono piene di buche, non ci sono più "gli scopini" che garantivano il decoro a marciapiedi e strade e provvedevano alla pulizia delle caditoie (son stati sostituiti dal raro passaggio della spazzatrice meccanica).
E i giardinieri del Comune? Credo si siano estinti… forse un giorno Alberto Angela ce ne racconterà la storia in un documentario.
Il Comune latita per quel che riguarda la pulizia delle strade, la cura di manto stradale, marciapiedi e scale…

La Casa a forma di Nave di Via Cadlolo
(Foto Fiorenzo Catalli)

Balduina… la pattumiera

Un lettore ci invia questa foto che non ha bisogno di commenti. Si tratta della scalinata di via Tullio Giannotti, sul lato sinistro della Chiesa di piazza della Balduina.
Siamo certi che la nuova gestione dell'AMA ci farà ben presto dimenticare queste visioni.

Case cantoniere

Fulvio Accorinti
Consigliere Municipio XIV Fratelli d'Italia

Lungo tutti i 5 Km del Parco ciclo-pedonale Monte Ciocci - Santa Maria della Pietà, vi sono ben due strutture, le cosiddette "vecchie" case cantoniere, a servizio della tratta ferroviaria che un tempo, fino alla fine degli anni '90, percorreva quelle stesse aree in superficie.
Una di queste, situata in zona Torrevecchia, è stata

Casa cantoniera ristrutturata in zona Torrevecchia
(Foto Giancarlo Epifani)

oggetto di ristrutturazione esterna nell'ambito dei lavori di realizzazione della pista ciclabile, mentre un destino diverso è toccato all'altra casa cantoniera situata poco prima del viadotto nei pressi di Damiano Chiesa, la quale, al contrario, non è stata interessata da alcun tipo di ristrutturazione, rimanendo al di fuori dei lavori di realizzazione del parco ciclo-pedonale medesimo.
Questa struttura per diverso tempo è stata abitata da una famiglia di persone anziane e, vedendo dall'esterno, si trova in condizioni di degrado; negli ultimi anni era stato richiesto, forse in estremo ritardo rispetto alla progettazione, al finanziamento e alla realizzazione della pista ciclo-pedonale, l'inserimento di tale struttura all'interno delle opere relative al parco pedonale, al fine di un suo recupero e riutilizzo concreto e fattivo al servizio della cittadinanza e dei fruitori della stessa casa cantoniera.
In tutta Italia, lungo diverse altre tratte ferroviarie, vi sono numerose case cantoniere, con rammarico, nella maggior parte dei casi, esse sono completamente abbandonate ed in uno stato di grave degrado senza alcun interesse da parte delle Amministrazioni pubbliche per un loro recupero.
Tornando alla "nostra" casa cantoniera, ritengo che sarebbe utile un intervento di ristrutturazione della struttura, per poter metterla a disposizione della cittadinanza tutta.
Abbiamo necessità di ospitare associazioni di volontariato che possano collaborare con l'Amministrazione, comunale e municipale, per la sicurezza e la fruizione della pista ciclabile. Abbiamo necessità di strutture ove ospitare le associazioni della Protezione Civile per garantire un continuo servizio di vigilanza lungo tutta la pista e dell'area circostante del Pineto, e per far questo abbiamo a nostra disposizione le case cantoniere, da utilizzare quanto prima; mentre l'area del Pineto è soggetta a continui e disastrosi incendi ed il parco ciclo-pedonale resta senza alcun tipo di guardiania, in particolare durante le ore notturne.

Casa cantoniera non ristrutturata in zona viadotto
Damiano Chiesa
(Foto Giancarlo Epifani)

È necessario che le Amministrazioni pubbliche si riprendano questa casa cantoniera assicurandone un suo pubblico riutilizzo, anche per evitare fenomeni di occupazione abusiva.

Di gita in gita

L'attività dell'Associazione Culturale si è chiusa con quattro uscite degne di nota. **Domenica 24 aprile**, grazie alla cortesia del Centro Ricerche Speleo Archeologiche - Sotterranei di Roma, abbiamo visitato tre strutture antiaeree blindate sotterranee (due rifugi e un bunker) realizzate tra il 1940 e il 1943 a protezione della residenza privata di Mussolini dai bombardamenti degli anglo-americani. **Domenica 5 giugno**, i soci hanno potuto visitare il nuovo restauro ed allestimento della Chiesa di S. Maria Antiqua al Foro Romano, uno splendido esempio di come sia possibile restaurare e rendere comprensibile una rara testimonianza di età medievale a Roma. **Domenica 19 giugno** è stata la volta di Castel S. Angelo dove, grazie ad un permesso speciale, è stato possibile percorrere tutto il Passetto, il vecchio muro difensivo edificato da Papa Leone IV, trasformato a camminamento protetto per la fuga del pontefice dalla basilica di San Pietro alla fortezza. Abbiamo visitato le carceri, all'interno delle quali furono segregati lo stesso papa Alessandro III Farnese, Pomponio Leto, Benvenuto Cellini, Giordano Bruno, Beatrice Cenci, il conte di Cagliostro, ed ammirato la "stufa" di Clemente VII, la piccola sala da bagno dei pontefici, riccamente decorata, con un ambiente sottostante destinato al riscaldamento dell'acqua. Infine, **Domenica 3 luglio** è trascorsa con una splendida gita al sito archeologico di Lucus Feroniae, con i resti del tempio dedicato alla dea e al suo rinnovato museo.

A sinistra dall'alto in basso: il Passetto di Castel Sant'Angelo; l'Anfiteatro di Lucus Feroniae e la Chiesa di Santa Maria Antiqua. **Al centro** l'ingresso di uno dei bunker di Villa Torlonia. **A destra** il gruppo in visita a Villa Torlonia, di cui vediamo dall'alto in basso: la Residenza privata di Benito Mussolini; la Casina delle Civette e in particolare una Vetrata della Casina. (Foto Lucus Feroniae, S.Maria Antigua: Maurizio Federici - Foto Passetto, Villa Torlonia: Alessandra Giorgio)

Duello all'ultima goccia

Gaetano Papaluca

Grande festa il 30 luglio a via Andrea Baldi. Terza edizione del "Duello all'ultima Goccia": un successo!
A parte la chiamata alla polizia che un solerte vicino ha fatto! (chissà se chiama per i rifiuti dell'Ama, luci nelle strade e altri problemi sociali... o è semplicemente adirato perché non è stato/a chiamato... o forse voleva il riposo... non eterno per carità!)
Scenda giù a ridere con noi, possono partecipare tutti!
Si chiede solo la voglia di passare un'ora di divertimento, di darsi un sorriso, di conoscersi con allegria.
Appuntamento al prossimo luglio!

CUT&COOK
UTENSILI PER CUCINA E PASTICCERIA
Piazza Carlo Mazzarosi, 11/12 - 00136 - Roma
Tel. 06/7615534
cut.cookzr@gmail.com
C.F./P.Iva 13799651008

Consoli
Il Vini & Oli dal 1958
Via Andrea Baldi 33 - 00136 Roma
CONSEGNE A DOMICILIO GRATUITE
Enoteca
Vino sfuso - Uova fresche - Olio biologico
Birre e distillati nazionali ed esteri
vinieoliconsoli@gmail.com
0635343303

Varnelli, orgoglio Made in Italy

Barbara Consoli

Al giorno d'oggi sono molte purtroppo le aziende che dopo aver fatto un pezzo di storia italiana sono finite in mani straniere. Qualche esempio? La birra Peroni è di proprietà sudafricana, la Pernigotti è diventata turca, lo spumante Gancia parla ormai russo… e la lista sarebbe ancora lunga!

La distilleria Varnelli è invece un orgoglio Made in Italy che accompagna gli italiani da più di un secolo e mezzo, basandosi su ciò che più di italiano c'è: famiglia, passione e tradizione. La distilleria Varnelli venne fondata nel 1868 da Girolamo Varnelli a Cupi di Visso, nel territorio dei Monti Sibillini. Erborista, esperto conoscitore delle erbe officinali del luogo e dei segreti millenari locali che si tramandavano sull'uso delle piante, il capostipite dell'azienda creò numerose ricette di amari e distillati, tra cui quella dell'Amaro Sibilla. Nato come antimalarico ed antifebbrile, utile rimedio per i pastori della transumanza, era ottenuto da un decotto su fuoco a legna di Genziana, erbe officinali e miele dei Monti Sibillini, imbottigliato poi solo dopo una lunga decantazione. L'Amaro Sibilla mantiene intatto ancora oggi il suo fascino e rappresenta l'interpretazione che Girolamo Varnelli diede della mitica Sibilla Appenninica, veggente, incantatrice, "fata buona" celata appunto nel Monte della Sibilla, quello di maggior fama tra i monti dell'Appennino tra Marche e Umbria, di cui hanno scritto Ariosto, Goethe, Cecco d'Ascoli e molti altri.

Seguendo le orme del padre, Antonio Varnelli ampliò la gamma dei prodotti della distilleria, dando vita ad alcuni di quelli che oggi sono l'espressione più caratteristica dell'azienda, primo tra tutti il Mistrà Varnelli. Liquore tipico marchigiano e laziale, ottenuto attraverso la distillazione di alcol di vino e aromatizzato tramite l'infusione di anice. Il Mistrà arrivò in Italia in realtà grazie ai veneziani, che dopo aver conquistato alla fine del 1700 la cittadina greca Misitra (o Mistra), ne importarono l'Ouzo, tipico liquore secco a base di anice, dandogli però il nome della città sottomessa e trasformandolo nella bevanda per eccellenza della Repubblica di Venezia, fino a quando le dominazioni austriaca e francese ne segnarono il declino. Sarà Antonio Varnelli a riprendere, interpretare e migliorare, raffinandola, la ricetta del Mistrà, legando in questo modo la sua Distilleria alla tradizione Mediterranea delle bevande anisate (il già citato Ouzo greco, il Raki turco, il Pastis di Marsiglia, il Rak egiziano, e molti altri). Altro merito di Antonio Varnelli sarà quello di adottare le belle etichette in uso ancora oggi, commissionandole ad illustri disegnatori, come Adolfo De Carolis che creò quella dell'Amaro Sibilla. Il secondo Girolamo Varnelli sarà alla guida della terza generazione, impegnandosi soprattutto nel rendere il Mistrà il simbolo dell'azienda, quel "Sovrano correttivo del caffè" diventato leader del settore dell'anice tanto da essere premiato a Roma nel 1950 come "miglior prodotto del genere". Oggi sono le sue tre figlie e la moglie a portare avanti la Distilleria, che lo scorso anno è stata scelta come testimonial delle Marche nel Mondo all'Expo di Milano. Ancora una volta un filo diretto con la tradizione, considerando che nel 1909 all'Esposizione di Torino l'Amaro Sibilla vinse la Medaglia d'oro come miglior prodotto.

Come gustare al meglio queste due specialità? L'Amaro Sibilla è un ottimo fine pasto, ma per le sue caratteristiche è amato e molto apprezzato dai barman che, oltre a servirlo liscio, lo mixano con vermouth, vino o spremuta d'arancia. Il Mistrà Varnelli, si sa, è la correzione ideale per il caffè; ma vi consigliamo di provarlo anche abbinato al cioccolato, o sul gelato, e in molti usi di pasticceria!

Mercato immobiliare

Paul Anthony Bandarin

Al rientro dalla pausa estiva, con l'apertura dell'ultimo quadrimestre del 2016 e la ripresa delle attività, ci soffermiamo ad analizzare l'andamento del mercato interrogandoci sulle opportunità che il mercato immobiliare ci offre e sulla convenienza di investire sul mattone. Il Gruppo Tecnocasa rappresentato nel quartiere Balduina dalle agenzie Tecnocasa di Piazzale Medaglie d'Oro, 27 e Tecnorete di Piazza della Balduina, 24 ci aggiorna circa l'attuale momento del mercato e sui dati del borsino immobiliare della nostra zona. Il ribasso dei prezzi e i tassi particolarmente vantaggiosi uniti ad una maggiore propensione all'investimento hanno riacceso la crescita del mercato immobiliare. I dati relativi alle compravendite del primo trimestre dell'anno, raffrontati con il medesimo periodo dell'anno precedente ci confermano un trend costantemente in crescita che lascia prevedere un ulteriore lento, ma costante sviluppo del mercato anche nell'ultima parte del 2016. Quella che fino a 18 mesi or sono sembrava essere soltanto una speranza, ha acquisito una tale consistente concretezza da lasciar presagire numeri pre-crisi, pur in presenza -e forse proprio per questo- di prezzi fortemente concorrenziali.

A livello nazionale, il mercato del mattone ha registrato un aumento con un +20,6% del numero di compravendite. Roma, a sua volta, conferma il trend positivo con un +12,5%.

Il mercato immobiliare residenziale del nostro quartiere (BALDUINA-BELSITO), più di altre zone della capitale, grazie alla sua strategica posizione privilegiata sulle pendici di Monte Mario e a breve distanza dai quartieri centrali di Prati e del tridente, ha mostrato tutta la sua appetibilità, resa palese dal continuo aumento delle transazioni e da una sempre maggiore propensione all'acquisto, anche a scopo di investimento. Al di là di quanto sopra esposto relativamente alla convenienza, che è anche confermata dalla tendenza, in relazione all'investimento immobiliare nelle nostre zone, l'attenzione del mercato si concentra particolarmente sulla qualità strutturale e costruttiva degli edifici e sulla presenza delle pertinenze accessorie, quali terrazzi, posti auto, box ecc.. I prezzi ormai stabili, confermano un valore medio di vendita che si aggira tra i 2.800 e i 4.200 Euro al metro quadro, salvo eccezioni particolari, ad esempio, i piccoli tagli possono raggiungere quotazioni superiori, soprattutto se in ottimo stato interno. Molte sono le strade residenziali del nostro quartiere oggi attenzionate dalla clientela pronta ad investire, le più richieste ed appetibili sono senz'altro l'esclusiva Via Massimi e Via Cadlolo, in particolare in relazione a quegli immobili ubicati nelle immediate vicinanze dell'hotel Hilton. Attualmente, stando agli studi del Gruppo Tecnocasa, l'offerta di immobili in vendita nel quartiere è costituita per circa il 70% da immobili di taglio compreso tra i 120 e i 160 metri quadri.

L'ampia offerta del taglio medio-grande viene giustificata dall'epoca di costruzione del quartiere, nato per lo più da attività di cooperativa e con le caratteristiche di taglio che sopra abbiamo detto. Le richieste di acquisto si concentrano invece maggiormente su tagli più piccoli, tra gli 80 e i 100 metri quadri; quindi il taglio più richiesto è quello composto da 3 vani oltre i servizi. Le richieste attualmente presenti all'interno della Banca Dati Tecnocasa per il quartiere Balduina-Belsito vedono un lieve incremento rispetto a quelle dello scorso anno per un numero che varia, in termini assoluti, tra le 700 e le 800. In aumento, tra queste, le richieste che hanno una maggiore propensione e determinazione all'acquisto. Oggi, più di un tempo, prima di mettere un immobile sul mercato è fondamentale porre in essere una analisi attenta ed accorta delle tendenze di acquisto e dei parametri di prezzo in relazione alle compravendite concluse nei periodi immediatamente precedenti per consentire una vendita rapida e redditizia. Certo è che lo spettro dei prezzi in caduta libera che ha caratterizzato gli anni passati si è dissipato e questo ha generato un maggiore equilibrio sulla stabilità delle compravendite e sulla tenuta dei prezzi che, da un lato porta il cliente ad essere rassicurato rispetto alla tenuta del proprio investimento e dall'altro conforta il venditore che si ritiene ormai al riparo dalle oscillazioni dei prezzi al ribasso o al rialzo che tanto hanno innervosito, se non agitato, il mercato negli scorsi mesi. Restiamo con la nostra struttura, leader nel settore e fornita della più completa banca dati esistente sul mercato e settorializzata sul nostro quartiere, a disposizione della clientela, con l'obiettivo di costruire, oggi più di ieri, occasioni di incontro tra i due mondi della domanda e dell'offerta.

A livello nazionale le compravendite residenziali **nel I trimestre 2016 sono state 115.135 con un aumento del 20,6% rispetto allo stesso periodo del 2015.**

Tutte le principali città della Penisola hanno mostrato **volumi in aumento, in particolare Torino (+37,3%), Genova (+27,8%) e (Milano (+26%).** Con 6.564 compravendite, **la Capitale è la città che fa segnare il maggior numero di transazioni.**

Variazioni N° Compravendite nelle Grandi Città

	I trim 2016	I trim 2015	Var % (I trim 16 - I trim 15)
BOLOGNA	1218	1021	+19,3%
FIRENZE	1063	873	+21,8%
GENOVA	1468	1149	+27,8%
MILANO	4804	3814	+26,0%
NAPOLI	1584	1289	+22,9%
PALERMO	1084	1025	+5,8%
ROMA	6564	5834	+12,5%
TORINO	2847	2074	+37,3%

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia del territorio - dati residenziali - solo capoluogo

SCUOLA
NORDIC WALKING
BALDUINA

PER GLI AMANTI DELLA VITA ALL'ARIA APERTA
DIVERTIMENTO E SALUTE CAMMINANDO

CORSI

-ALL'APERTO E IN PALESTRA;
-ALLENAMENTI SETTIMANALI;
-GINNASTICA POSTURALE PER LA TERZA ETÀ.

CARLO FUIANI
-ISTRUTTORE CERTIFICATO DI NORDIC WALKING E GINNASTICA POSTURALE
-PERSONAL TRAINER
-OPERATORE TAPING POSTURALE

cell. 333 22 29 590
tel. 06 35 45 51 94
info@nordicwalkingbalduina.com
www.nordicwalkingbalduina.com

SERENA S.A.S.

DI PERUGINI MAURIZIO & C.

MANUTENZIONI
PULIMENTO
DISINFESTAZIONE
DERATTIZZAZIONE
GIARDINAGGIO
POTATURE ALTO FUSTO

VIA GAVOI, 27/C - 00148
ROMA
3392116530

Evviva l'A.S.D. Montemario!

Fiorenzo Catalli

È l'unica realtà calcistica della zona Roma Nord!
Stiamo parlando dell'U.S. Montemario, nata agli inizi degli Anni Ottanta dalla fusione dell'Audax Montemario e del Montemario.
In questi anni, gestita magistralmente dai Presidenti Enzo Andreoli (fino al 1986), Giuseppe Rovito (fino al 1990) e successivamente da Miceli, la squadra ha raggiunto traguardi importanti, tra cui il passaggio in Promozione. Ma un particolare successo, grazie all'impegno di Rovito, è stato raggiunto anche nel settore giovanile in Italia e all'estero.
Nel 1993, il vecchio campo da gioco di via Cesare Lombroso viene occupato da nomadi e la squadra riesce a sopravvivere, tra mille difficoltà, ancora solo per qualche anno.
Ma, come scrivono gli attuali responsabili (Massimo Ceresi presidente, Andrea Consorti vicepresidente e Enrico Aloisi segretario) della squadra sul sito ufficiale, "quando avrai giocato almeno una partita con la maglia rosso-verde del Montemario, quella maglia sarà tua per sempre". Ed ecco che già nella passata stagione alcuni giovani stanno "provando a ridare vita ad un sogno, a ricreare i presupposti per far sì che quella mitica maglia bicolore torni ad essere indossata con passione, orgoglio e senso di appartenenza".
La stagione passata si è chiusa con un bilancio sportivo altamente positivo. E' stata già riaperta la scuola calcio con corsi che verranno svolti da tecnici federali con esperienza nazionale.
In attesa del trasferimento della squadra presso il campo di calcio del Don Orione, il Montemario è ancora attivo presso il campo di calcio di Via S. Vitaliano, Campo Don Calabria.
Per info: 3336885680 e info@montemariocalcio2015.it

Federici
Dal 1950
Restauro e lucidatura mobili
Antichità

Argentature - dorature - restauro cornici e tele - decorazioni - trattamenti antitarlo - restauro e pulitura tappeti
Via Romeo Rodriguez Pereira 185-Roma
Tel.0635497439 Cell.3475011061
federici.maurizio93@gmail.com

I Tarli del legno

Maurizio Federici

Prima di iniziare a parlare di tarli del legno è importante sfatare due luoghi comuni: i tarli non sono farfalle o falene e non sono direttamente pericolosi per l'uomo. I tarli sono coleotteri come le coccinelle o gli scarabei. Gli esemplari adulti presentano le caratteristiche tipiche di questo ordine mentre le larve hanno strutture particolari correlate alla loro attività primaria: nutrirsi di legno e cellulosa. Il tarlo più comunemente diffuso nelle case è certamente l'*Anobium punctatum*, meglio conosciuto come Tarlo dei mobili. Questo coleottero da adulto ha una lunghezza che varia tra i 3-5 mm ed ha un caratteristico pronoto (indurimento dorsale del primo segmento toracico) simile ad un cappuccio da frate che gli copre la testa. Presentano un colore brunastro e le antenne sono relativamente lunghe. La femmina di Tarlo possiede un lungo ovopositore con il quale depone fino a 60 uova nelle superfici rugose e irregolari, per questo un mobile restaurato e periodicamente lucidato risulta essere meno soggetto agli attacchi. Predilige ambienti poco areati, con una umidità che supera 50% e con una temperatura oltre i 13°-14°. Queste condizioni sono ideali per lo sviluppo della prole e sono le condizioni che spesso si vengono a creare nelle nostre case. Una volta depositate, durante il periodo estivo (maggio-agosto), le uova si schiudono dopo una ventina di giorni. Le larve presentano colore bianco, un corpo molle e una testa robusta con forti mandibole che gli permettono di scavare nel legno e di nutrirsi dello stesso grazie a dei potenti enzimi digestivi. Lo stato di larva può durare addirittura 3 anni, un tempo lunghissimo se pensiamo che l'adulto non vive più di un mese. L'*A. punctatum* non è l'unico tarlo presente nelle nostre case e vale la pena elencare altre specie quanto meno curiose: L'*Xestobium rufovillosum*, meglio conosciuto come "orologio della morte", deve il suo nome comune al particolare richiamo che il maschio effettua per attirare l'attenzione della femmina. Esso infatti battendo l'addome sulle superfici dure con cadenza regolare, provoca un caratteristico ticchettio che in molte culture era considerato presagio di sventure e morte. L'*X. rufovillosum* depone fino a 200 uova e tende ad attaccare i legni duri in ambienti estremamente umidi. Un'altra specie interessante è lo *Hylotrupes bajulus* o capricorno della casa. Questo tarlo da adulto può misurare da 1 a 2,5 cm ed è uno dei più grandi tarli infestanti. Presenta un ciclo vitale lungo 1-8 anni con estremi addirittura di 17 anni e predilige il legno di conifere tagliato almeno negli ultimi ottanta anni. Il metodo più semplice per riconoscere la presenza di tarli è quella di notare il colore di piccoli fori circolari sul legno e gli accumuli di polvere al di sotto degli stessi. I nuovi fori sono di colore chiaro e sono prodotti quando la larva è diventa adulta e pronta a sfarfallare. La presenza di questi fori di sfarfallamento però non significa che il mobile sia libero dai tarli, in quanto le larve non hanno cicli vitali sincronizzati e la presenza degli stessi favorisce il riattacco del legno. Come tutti i coleotteri, i tarli sono insetti particolarmente resistenti e versatili tanto da rendere inutili i rimedi casalinghi per la loro disinfestazione. Solo del personale specializzato con metodi e strumentazione adeguata possono garantire un'alta percentuale di successo. Due sono i metodi più efficaci: il trattamento a microonde agisce tramite il rapido innalzamento della temperatura che supera il limite sopportato dai tarli mentre scalda il legno che, agendo da isolante, mantiene la temperatura letale costante. Invece il metodo del vuoto consiste nel creare, appunto, un vuoto aspirando l'aria intorno al mobile e immettendo gas venefico che, in assenza di aria, riesce a raggiungere ogni anfratto delle gallerie delle larve. Tale trattamento è seguito da una serie di "lavaggi" con aria pulita per ridurre la tossicità. Esistono decine di altri metodi, ma certamente il più efficacie e il meno dannoso per il mobile risulta essere quello del vuoto. Inoltre è bene tenere a mente che tutti metodi, per quanto efficaci, non ne escludono il riattacco da parte del tarlo.

Il tarlo del mobile

Il capricorno delle case

L'orologio della morte

La biblioteca di Pianoterra

Cecilia Pomponi

Dampyr di Mauro Boselli, Maurizio Colombo

I profani tenderebbero facilmente a definire Dampyr come il cugino meno noto di Dylan Dog, per il semplice fatto che vampiri, lupi mannari, non-morti e razze aliene costituiscono l'immaginario comune di entrambi. Le differenze invece sono sostanziali: i mostri di Dampyr sono incarnati nella cruda realtà contemporanea; le sue storie hanno come sfondo i teatri dei veri conflitti. Nato nel 1945 a Sarajevo, sotto i bombardamenti, da madre umana e padre vampiro, Harlan Draka è il Dampyr, una creatura ibrida il cui sangue è fatale tanto ai vampiri quanto ai Maestri, una razza aliena che ha invaso il pianeta, assumendo sembianze umane. Insieme all'ex soldato Kurjak e a Tesla, completamente vampira, Harlan è alla ricerca della propria identità, e per scoprirla viaggia per mezza Europa, solcando le cicatrici del vecchio continente; Praga, i Carpazi e la Transilvania, Bosnia, Jugoslavia, le tormentate terre dell'ex URSS. Benché il fascino gotico dell'argomento sia intramontabile (abbondano riferimenti letterari), il Dampyr non è un eroe romantico, né il vampiro belloccio alla "Twilight": pubblicato nel 2000 dalla Bonelli, forte di uno stile molto underground, Dampyr è il tipico prodotto di una certa cultura anni '90, generatrice di mondi distopici e decadenti, ma indiscutibilmente realistici, che hanno ormai attualizzato il concetto di "gotico" in contesti concreti, storicamente documentati.

Farmacie & altri sponsor

Farmacie

Farmacia Igea
Largo Cervinia, 23
00135 – Roma
tel. 06.35343691, 06.35343020

Farmacia Palmarola
Via Casal del Marmo, 370
00135 – Roma
tel. 06.30812848

Azienda Farmasociosanitaria Capitolina
Via Torrevecchia, 555
00168 – Roma
tel. 06.35506936
06.35511752

Farmacia Gerardini
D.ssa Renata
Via R.Rodriguez Pereira, 217 A
tel. e Fax 06.35497546

Farmacia Cappelli
Via Duccio Galimberti, 21
00136 – Roma
tel. 06.39736901

Farmacia Cerulli
Via della Balduina, 132
00136 – Roma
Tel. 06.35450157

Farmacia Mario Fani
Via Cortina d'Ampezzo, 317
00135 – Roma
tel. 06.35073196

Farmacia Balduina
Via Filippo Nicolai, 105
00136 – Roma
tel. 06.35347139
06.35496393

Parafarmacia
Dott. Carbone
Piazza della Balduina, 38
00136 – Roma
tel. 06.35491733

Farmacia Trionfale
Dott. Sbrigoli Romano
Piazzale Medaglie D'Oro, 73
00136 - Roma
tel.06.35344440
fax.06.35452596

Farmacia Vaccarella
Dott. Salvatore
Via Livio Andronico, 8-10
00136 - Roma
tel.06.39728810
fax.06.39728810

Farmacia Pollicina
Dott. Francesco
Largo Giorgio Maccagno, 18
00136 – Roma
tel. 06.35341225

Farmacia Rallo Gaspare
Piazza Carlo Mazzaresi, 40
00136 – Roma
tel. 06.35451861

Farmacia Gaoni S.N.C.
Di Paolo e Roberta Gaoni
Viale Medaglie D'Oro, 417
00136 - Roma
tel.06.35347748
fax.06.35348836

IDROTERMICA PETRELLI S.R.L.

MATERIALE IDRAULICO - TERMICO - ARREDO BAGNO - CONDIZIONAMENTO

Via R.R. Pereira 157-163, Roma
Tel. 0635498848
Fax 0635400099

OFFERTA
Caldaia Rinnai
condensazione
€ 950,00

OFFERTA
Caldaia Junkers
condensazione
€ 950,00

OFFERTA PRODOTTI RINNAI

Rinnai 17 Lt c aperta - € 680,00 C/iva
Rinnai 20 Lt c aperta - € 780,00 C/iva
Rinnai 16 Lt c stagna - € 690,00 C/iva

OFFERTA PRODOTTI JUNKERS BOSCH

Scaldabagno a gas 14 Lt C.A. - € 330,00 C/iva
Scaldabagno a gas 18 Lt C.A. - € 390,00 C/iva
Scaldabagno a gas 15 Lt C.S. - € 550,00 C/iva
Scaldabagno a gas 18 Lt C.S. - € 660,00 C/iva
Scaldabagno a gas outdoor 12 Lt - € 450,00 C/iva
Scaldabagno a gas outdoor 15 Lt - € 540,00 C/iva
Scaldabagno a gas outdoor 18 Lt - € 600,00 C/iva