

# ASPPI informa

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI



# modena

NUMERO **01**  
DICEMBRE 2007

## Cari soci,

come avrete notato, il numero di "InformaModena ASPPI" che state leggendo esce in un nuovo formato separato dalla rivista "Pietra su Pietra". InformaModena è diventato un giornale autonomo. Non è un divorzio in quanto continuerà ad arrivarvi anche in allegato alla rivista nazionale, ma ora possiamo anche farlo uscire da solo, quando ci saranno esigenze diverse di dare notizia tempestiva di eventi ai quali riteniamo che i soci siano interessati. Insieme al sito web [modena.asppi.it](http://modena.asppi.it) che stiamo aggiornando, il nostro magazine rappresenta la novità con la quale vi comunicheremo periodicamente le informazioni sull'attività dell'Associazione e più in generale le politiche abitative in provincia di Modena. Comunicare in modo efficace è un modo per restare a stretto contatto con il mondo che rappresentiamo e per meglio svolgere la funzione di tutela e servizio ai piccoli e medi proprietari immobiliari.



## ASPPI incontra gli amministratori pubblici

*Si sono svolti nelle scorse settimane diversi incontri tra i dirigenti Asppi e gli amministratori dei Comuni modenesi. A loro, il presidente provinciale Giovanni Guazzaloca ed i dirigenti Asppi territoriali hanno ribadito le richieste che a seconda delle specificità locali e generali, sono ritenute più indicate per tutelare e valorizzare al meglio la piccola e media proprietà immobiliare.*

Tra l'altro, sono stati interlocutori gli Assessori Daniele Sitta, Francesca Maletti ed Antonino Marino della Giunta comunale di Modena, diversi amministratori dell'Area Nord ed il Sindaco di Sassuolo Graziano Pattuzzi.

A colloquio con gli Assessori modenesi, Guazzaloca ha ricordato loro alcune richieste fondamentali di Asppi, tra le quali l'abolizione dell'ICI e la conseguente sua trasformazione in

tassa sui servizi da pagare in proporzione all'uso degli stessi. Bene quindi la riduzione ICI al 2 per mille già applicata dal Comune di Modena e l'aumento delle detrazioni previste dalla legge finanziaria sulla prima casa con il reintegro ai Comuni del minore gettito. Cancellare l'ICI per gli immobili affittati a canone concordato sarebbe altrettanto opportuno per sviluppare questo tipo di locazione a vantaggio di proprietari ed inquilini.

Nell'incontro l'ASPPI ha anche espresso un giudizio positivo sull'esperienza ed i risultati dell'Agenzia Casa del Comune di Modena: un'esperienza che, mutatis mutandis, potrebbe essere utile anche per l'annoso problema degli studenti fuorisede.

*segue a pagina 3*

**DIVENTARE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO?**

a pag. 2

**ASPPI, FORMAZIONE PERMANENTE DEL PERSONALE**

a pag. 2

**ASPPI E RISPARMIO ENERGETICO**

a pag. 3

**MASSA FINALESE: NUOVA SEDE**

**ASPPI MODENA: 100%**

a pag. 3



# Diventare Amministratori di condominio? *È facile con il corso di formazione Asppi/Sesamo.*

Molti cittadini sono diventati amministratori di condominio grazie ai corsi organizzati da Asppi Modena insieme a Sesamo l'Associazione di categoria di questi professionisti. Ora, c'è una nuova opportunità: una nuova sessione riprenderà a gennaio. Il corso di circa 120 ore, ha una frequenza settimanale e si concluderà ad aprile. Rimandi per maggiori approfondimenti al nostro sito [www.modena.asppi.it](http://www.modena.asppi.it) in cui saranno pubblicati il programma completo, il modulo di iscrizione ed il regolamento. Le lezioni forniranno tutte le conoscenze fondamentali dalla contabilità all'amministrazione, dalle problematiche tec-

niche alla sicurezza degli immobili ecc. Organizzando anche nel 2008 un corso di formazione, Asppi e Sesamo confermando l'impegno per la qualificazione dell'abitare e la vocazione di difesa dei proprietari immobiliari/consumatori; settori che non possono più prescindere dalla regolamentazione della amministrazione degli immobili e, quindi, dalla formazione e dall'aggiornamento permanente di chi li amministra, ormai chiamati senza eccezioni a offrire competenza professionale di alto livello. ■



## Asppi, formazione permanente del personale

Al fine di offrire ai propri associati un servizio sempre migliore e proseguendo nel percorso di qualificazione del proprio personale, Asppi promuove corsi formativi patrocinati da enti italiani ed europei. Dal mese di settembre a giugno 2008, tutti i dipendenti parteciperanno ai corsi che saranno tenuti da professionisti del settore.

Gli argomenti dei corsi di aggiornamento vertono dalla teoria alla pratica, e coinvolgono ogni questione inerente alla loro attività, dalle relazioni con il pubblico all'aggiornamento sulle normative, dal migliore utilizzo degli strumenti informatici all'assistenza contrattuale e condominiale. ■

## Passaggi Immobiliari

### Perché è nata ed ha avuto successo.

Comprare, vendere o affittare un immobile non è un'impresa semplice. Servono competenze e professionalità. Per questo, da una convenzione fra Asppi e C.N.A. è nata "Passaggi Immobiliari", una agenzia alla quale rivolgersi per intermediazioni immobiliari, compravendite, affittanze e cessioni aziendali.

Offrirti assistenza legale e tecnica, aiutarti a trovare (o

cedere) una casa, un ufficio, un negozio, un capanno artigianale o industriale, una attività imprenditoriale (commerciale, artigianale, industriale) è il nostro mestiere.

Passaggi Immobiliari è convenzionata con primari istituti bancari per contrarre mutui per la casa e credito per le tue attività aziendali.

**MODENA CENTRO STORICO** VENDESI LOCALI USO ABITAZIONE E UFFICIO DI 162 MQ AL 1° PIANO DI EDIFICIO DI PREGIO - LOCALE DI 60 MQ AL P.T. - TRATTATIVA PRIVATA CODICE: A2007V246 INFO E CONTATTI: 347 7677026

VENDESI A **MODENA ZONA MORANE** APPARTAMENTO SITO AL 3 PIANO COMPOSTO DA: INGRESSO, SALA, CUCINA ABITABILE, 2 CAMERE MATRIMONIALI, 1 BAGNO, GARAGE E AMPIO SOLAIO. POSTO AUTO ESCLUSIVO ANCHE NEL CORTILE INTERNI. L'APPARTAMENTO E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE. PREZZO euro 240.000 Codice A2007V365 Info e contatti - Cell. 338 8191364

APPARTAMENTO A **RUBIERA** ZONA FONTANA IN PICCOLA PALAZZINA DI RECENTE COSTRUZIONE COMPOSTO DA INGRESSO SU SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, CAMERA MAT. PIÙ CAMERA 3/4, BAGNO LAVANDERIA, BALCONE,

GARAGE DOPPIO, FINITURE DI PREGIO. CODICE: A2007V461 PREZZO euro 190.000 INFO E TRATTATIVE TEL. 059 230359 - 340 4910975

A **MODENA IN ZONA CENTRO COMMERCIALE I PORTALI** VENDESI APPARTAMENTO SITO AL 4° P. I PALAZZINA MOLTO CURATA, DUE CAMERE MATRIMONIALI, CUCINOTTO, SALA, BAGNO, GARAGE, SOLAIO, IMPIANTO CLIMA. PREZZO: euro 170.000 CODICE: A2007V372 INFO E CONTATTI: 348 2740112

VENDESI IN **CENTRO STORICO A SASSUOLO** APPARTAMENTO AL 3° PIANO CON ASCENSORE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO COMPOSTO DA: INGRESSO - SALA CON ANGOLO COTTURA E TERRAZZO- DISIMPEGNO - UNA CAMERA MATRIM. - UNA CAMERA SINGOLA - BAGNO - CANTINA - DOPPI VETRI - IMPIANTO CLIMA PREDISPOSTO - TRAT-

TATIVA PRIVATA - INFO E CONTATTI TEL. 0536 803652 CELL. 339 1843897 - CODICE: A2006V184

VENDESI A **SASSUOLO** IN ZONA TRANQUILLA APPARTAMENTO POSTO AL TERZO ED ULTIMO PIANO DI UNA PALAZZINA DI SOLE 6 UNITA', COMPOSTO DA: INGRESSO, SOGGIORNO/PRANZO, AMPIA CUCINA, BALCONE, 2 CAMERE, RIPOSTIGLIO, BAGNO. AUTORIMESSA E CANTINA AL PIANO TERRA. PREZZO: euro 205.000. INFO E CONTATTI TEL. 0536 803652 CELL. 339 1843897

  
**PASSAGGI IMMOBILIARI**  
COMPRAVENDITE - AFFITTANZE  
CESSIONI AZIENDALI

# Asppi e risparmio energetico

**Un edificio "eco-compatibile" inquina meno, spreca meno energie, costa meno.**

L'ASPPI è stata la prima Associazione in provincia di Modena ad avviare un "Servizio di assistenza per il risparmio energetico a ciclo completo", in modo da utilizzare al meglio gli incentivi previsti dalla Finanziaria 2007 del Governo.

Sono già oltre un centinaio i cittadini che si sono avvalsi di questa possibilità, anche grazie a una convenzione Asppi-Coop Estense dedicata ai soci della cooperativa. L'iniziativa lanciata nei primi mesi del 2007 ha quindi riscosso l'interesse dei proprietari: è un successo che premia il coraggio della novità, e che ci conforta a proseguire lungo questo percorso. Ora sono infatti confermati gli incentivi fiscali dalla nuova Finanziaria in corso di approvazione.

Per avere case meno costose e meno "energivore" i soci e i cittadini potranno continuare a rivolgersi ai nostri uffici che vi guideranno in ogni fase degli interventi di risparmio e riqualificazione energetica.

Saranno fornite tutte le informazioni necessarie per realizzare questi interventi avvalendosi degli esperti del settore ed a condizioni preferenziali rispetto al mercato.

Il risultato sarà una casa che inquina

meno, spreca meno energia e costa meno, con grandi benefici per l'ambiente in cui viviamo ed anche per le finanze del proprietario. Un'opportunità da non sprecare.

## MASSA FINALESE: NUOVA SEDE

*Massa Finalese, in piena Area nord ai confini con la provincia di Ferrara, ha una sede Asppi dai primi di novembre. Si arricchisce così l'offerta Asppi per la provincia di Modena: l'apertura di un nuovo ufficio contribuisce alla capillarità delle sedi e rafforza il legame con i soci e con il territorio.*

**La sede è situata in Piazza Caduti della Libertà 9 e sarà aperta, a disposizione dei soci e di tutti i cittadini il venerdì mattina dalle ore 10,00 alle ore 12,30.**

*Venite a trovarci: risponderemo alle vostre domande ed alle vostre necessità per difendere e tutelare i vostri immobili.*



## ASPPI Modena: 100%

**100 % e non ci fermiamo.**

Asppi Modena ha raggiunto già da ottobre, con due mesi di anticipo sulla fine dell'anno, la quota di iscritti dell'anno precedente. Complessivamente sono infatti 5882 i singoli proprietari di immobili (cui vanno aggiunti 1095 familiari) e 345 condomini, che hanno confermato la loro associazione. Numerose le adesioni di nuovi soci. Grazie per la fiducia, ancora una volta. E' un'importante conferma del legame

con i soci, e del nostro buon operato in funzione della tutela, difesa e servizio della piccola e media proprietà immobiliare, ed è una buona premessa per la nuova campagna di iscrizione che inizierà nel prossimo mese di dicembre. In questi giorni i soci riceveranno una comunicazione individuale che, dando conto dell'attività svolta nel 2007 sul piano sindacale e nei servizi, invita a confermare l'adesione per il 2008.

### segue da pagina 1 ASPPI incontra gli amministratori pubblici

Un'Agenza dedicata che coinvolga Comune, Università, Arestud, Associazioni dei proprietari, sindacati per garantire un alloggio agli studenti (che rappresentano un importante indotto a tutto il sistema modenese) ed anche per contrastare la piaga degli affitti in nero. E' stato infine presentata al Comune la positiva esperienza avviata da ASPPI, con un servizio di assistenza a 360° per le opere riguardanti il risparmio energetico che ha permesso a diversi cittadini modenesi di avviare interventi che renderanno i loro immobili più "eco-efficienti" e meno "energivori" avvalendosi delle detrazioni d'imposta del 55% previste dalla Finanziaria del Governo dello scorso anno e prorogata per i prossimi. Diverse le tematiche attuali per l'Area Nord di Modena, diversi - conseguentemente - gli argomenti del colloquio con i relativi amministratori. A loro, Asppi ha tra l'altro ricordato che è indispensabile un ruolo attivo delle autonomie locali per incentivare affitti a canone concordato. Questo, lavorando intensamente alla revisione e miglioramento dei relativi accordi, ed agendo ove possibile anche attraverso la leve della riduzione dell'ICI. C'è qualche preoccupazione nella Bassa mo-

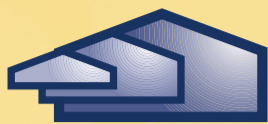
denese anche per il tema delle case sfitte: un'efficace politica di affitti a canoni concordati potrebbe dare risultati positivi anche per minimizzare questo problema. Nell'incontro, infine, da Asppi è arrivata una sollecitazione a costituire un'Agenza per la Casa anche nell'Area Nord modenese. A Sassuolo, infine, il rappresentante territoriale Asppi Massimiliano Righi e Giovanni Guazzaloca hanno puntato sul tema della



qualità urbanistica, come concetto chiave da un lato per contrastare il degrado e dall'altro per sconfiggere la stessa percezione di una città con problemi di insicurezza e difficoltà nella convivenza civile. Fare leva quindi, su una viabilità efficiente, case di qualità anche con il recupero degli edifici e delle aree esistenti, un'architettura moderna, per avere una città migliore. Lavorare per combattere lo stesso concetto di "periferia" è importante per impedire che alcuni quartieri, o anche solo alcune strade, diventino degradate: così facendo, si evita l'insicurezza e si tutela il valore della proprietà immobiliare.

Prossimamente altri incontri sono previsti con gli amministratori pubblici a Carpi e Vignola. Un impegno di ASPPI in provincia di Modena per sollecitare gli Enti locali ad adottare misure a tutela della piccola e media proprietà immobiliare nelle scelte di bilancio per il 2008.





**ASPPI**

ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
ASSOCIAZIONE PROVINCIALE DI MODENA

Per le festività di fine anno  
i nostri uffici resteranno chiusi  
da venerdì 21 dicembre 2007  
a mercoledì 2 gennaio 2008

**Modena Sede Provinciale**

**Centralino attivo da Lunedì a venerdì 8.30/12.30**

**Servizio contrattuale**

Via S. Fabriani 63,  
Tel. 059 230359 - Fax 059 224017  
e-mail: modena@asppi.it

**Lunedì 8.30/15.00**  
**Martedì - mercoledì 8.30/12.30**  
**Giovedì 8.30/12.30 - 15.30/18.30**  
**VENERDI CHIUSO**

**Servizio Condomini**

Fax 059-4392539  
e-mail: condominio@modena.asppi.it

**Dal Lunedì al Venerdì 11.00/12.30**  
**Lunedì fino alle 15.00**  
**Giovedì 16.00/18.00**

**Servizio Fiscale**

Via Cittadella 41 - Tel. 059 230221  
**Lunedì - mercoledì 8.30/12.30**  
**Giovedì 8.30/12.30 - 15.00/18.00**

**Carpi**

**Servizio contrattuale e fiscale**

Via Ugo da Carpi 60  
Tel. 059 6228099 - Fax 059 6220195  
e-mail: carpi@modena.asppi.it

**Dal lunedì al venerdì 8.30/12.30**  
**Giovedì 15.00/18.00**

**Servizio Condomini**

Tel. 059 6228260 - Fax 6220195

**Lunedì - mercoledì - venerdì 10.30/12.30**  
**Giovedì 16.00/18.00**

**Castelfranco Emilia**

Presso CNA - Via Emilia Est 50, Tel. 059 920008

**Martedì - venerdì 9.00/12.30**

**Concordia sulla Secchia**

Via Mazzini 42/44, Tel. e Fax 0535 54162

**Lunedì 15.30/18.30**  
**Mercoledì e venerdì 8.30/12.30**

**Finale Emilia**

Via Mazzini 1/F  
Tel. 0535 92580 - Fax 0535 761178

e-mail: finale@modena.asppi.it  
**Lunedì e giovedì 15.30/18.30**  
**Mercoledì e venerdì 10.00/12.30**

**Formigine**

Presso CNA - via Picelli 42  
Tel. 059 559518 - Fax 059 559530

**Martedì 14.30 - 17.30**

**Massa Finalese**

Piazza Caduti libertà 9  
Tel. 0535 99586 - Cell. 333 3701769

**Venerdì 10.00 - 12.30**

**Mirandola**

Via Cesare Battisti 22-24  
Tel. 0535 26147 - Fax 0535 21987  
e-mail: mirandola@modena.asppi.it

**Martedì - giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30**  
**Sabato 9.00/12.30**

**Pavullo nel Frignano**

Presso CNA - via Martiri 7, Tel. 0536 324554

**Mercoledì 9.00/12.30**  
**Venerdì 14.30/18.00**

**San Felice sul Panaro**

Presso CNA - via Campo di Pozzo 255,  
Tel. 0535 85811 - Fax 0535 85899

**Lunedì 10.00/13.00**

**Sassuolo**

Viale San Giorgio 10  
Tel. 0536 803652 - Fax 0536 805913

e-mail: sassuolo@modena.asppi.it  
**Lunedì - giovedì 14.30/18.00**  
**Martedì - venerdì 9.00/12.00**

**Spilamberto**

Via E.Berlinguer 19, Tel. 059 781185

**Mercoledì 9.00/12.00**

**Vignola**

Viale Mazzini 10, Tel. e Fax 059 775554  
e-mail: vignola@modena.asppi.it

**Martedì 9.00/12.30**  
**Giovedì 9.00/12.30 - 15.00/18.30**



COMPRAVENDITE - AFFITTAENZE  
CESSIONI AZIENDALI

**Passaggi Immobiliari S.r.l.**

Via Scaglia Est, 9 (MO) - Tel. 059 359461  
info@passaggiimmobiliari.it  
e presso tutte le sedi ASPPI

**BPER Mutuo Famiglia**  
**spread da**  
**0,50%\***

Tutti a Casa

\* Condizione valida per le operazioni stipulate fino al 31/03/2008, con importo non superiore all'80% del valore dell'immobile e durata complessiva non superiore a 10 anni. Parametro: Euribor 365 a 3 mesi media mese precedente arrotondata allo 0,10 superiore, valida nel mese di stipula. ISC - Indicatore sintetico di costo (calcolato su un mutuo di 100.000,00 Euro, durata 10 anni, importo non superiore all'80% del valore dell'immobile, con Euribor 3 mesi media mese precedente pari a 4,20%); 5,011%. - Messaggio pubblicitario con finalità promozionale; per le condizioni economiche e contrattuali si fa riferimento ai fogli informativi a disposizione in filiale e sul sito www.bper.it.

**www.bper.it** **Numero Verde 800-205040**

**Banca popolare dell'Emilia Romagna**  
GRUPPO BANCARIO Banca popolare dell'Emilia Romagna

**La banca per la famiglia**