



Cedolare secca e risparmio energetico “Cosa succede in città”

Crediamo giusto dare spazio, seppur in modo sintetico, ad alcune novità normative che sono di particolare interesse per la proprietà immobiliare. Ci riferiamo, in particolare, alla conferma della detrazione fiscale del 55% per gli interventi di risparmio energetico sugli immobili ed alla riforma della fiscalità con l'introduzione della “cedolare secca”.

La prima è una certezza. Il Parlamento ha approvato, all'interno della Legge di Stabilità, le detrazioni fiscali, al momento della dichiarazione dei redditi, per il 55% del costo sostenuto per le opere di risparmio energetico degli edifici (installazione di pannelli solari per acqua calda sanitaria, sostituzione di caldaie con modelli a condensazione, so-

stituzione infissi per limitare la dispersione termica, isolamento dell'edificio -cappotto- ecc.). Si temeva che questo bonus fiscale venisse cancellato. Se così fosse stato, si sarebbe prodotto un duro colpo sia alla riqualificazione del patrimonio immobiliare di questo paese, che all'ambiente. Per fortuna, le cose sono andate diversamente; decisive sono state le voci dei tanti, ASPPI in primis, che chiedevano di mantenere la detrazione avviata a suo tempo dal Governo Prodi e poi mantenuta di anno in anno. Di rimpallo però, è stato deciso che la misura sarà spalata non più in cinque anni ma in dieci: un periodo di tempo molto lungo.

L'altra novità, che si sta concretizzando nei giorni in cui stiamo chiudendo questo numero di “ASPPI InformaModena”, è la cosiddetta “cedolare secca”. Come abbiamo evidenziato più volte, si tratta di una imposta fissa, a scelta opzionale, sui redditi da locazione abitativa, che sostituisce il precedente calcolo

cumulativo con gli altri redditi personali (IRPEF) e le relative addizionali regionali e comunali e, per i contratti a canone concordato stipulati nei Comuni considerati ad “alta tensione abitativa”, anche l'imposta di registro. Su questo argomento ASPPI ha svolto a Modena, in ottobre, una Conferenza stampa (ampiamente diffusa dalle emittenti radiotelevisive e dalla stampa) e indetto assemblee dei soci e cittadini nelle diverse zone della provincia. La cedolare

secca è una richiesta sostenuta da tempo dalla nostra Associazione che, ci auguriamo venga finalmente approvata. Daremo conto attraverso comunicati stampa, dal nostro sito www.modena.asppi.it e nel prossimo numero di questa pubblicazione, dell'approvazione della normativa e del giudizio complessivo.

Ribadiamo però anche in questa sede, che riteniamo fondamentale la tutela e la difesa dei contratti a canone concordato. Va tenu-

> segue a pag.2

★ ASPPI Modena augura
a tutti un buon 2011! ★★

Mara Malavasi nuovo vice presidente ASPPI

La direzione provinciale di ASPPI, ha preso atto delle dimissioni dall'incarico di vice presidente provinciale di Umberto Neri, motivate dalla sua necessità di alleggerire l'impegno operativo nell'Associazione e ha nominato Mara Malavasi nuovo vice presidente. La direzione ha ringraziato Neri per l'attività prestata nei lunghi anni di lavoro, ricoprendo importanti incarichi, sia a livello provinciale che nazionale, fra i quali quelli di vice presidente ASPPI e di presidente di Sesamo. Neri rimarrà impegnato nell'Associazione come presidente della società Casa srl e membro della direzione provinciale. La nomina di Mara Malavasi, rappresenta una novità per l'ASPPI. E' infatti una scelta di espressione diretta dei soci che, insieme ai presidenti delle sedi territoriali, rafforza la partecipazione diretta ed un ruolo attivo degli stessi alla vita associativa. In precedenza il Comitato territoriale di Modena aveva provveduto all'avvicendamento da presidente del Comitato stesso di Giovanni Romagnoli con Mara Malavasi. Anche Romagnoli rimarrà attivo all'ASPPI come componente della direzione provinciale. La direzione provinciale ha altresì nominato Wainer Pancetti responsabile della sede di Vignola, in sostituzione di Maurizio Zanasi, dimessosi per ragioni personali. A tutti, gli auguri di buon lavoro dalla direzione provinciale ASPPI.



Lettera ai soci

di Giovanni Guazzaloca *

ficoltà dei Comuni a rendere disponibili le risorse necessarie e dell'enorme progresso di situazioni di morosità, cui gli interventi previsti fanno fronte solo in parte.

Una sintesi, come si nota, fatta di luci ed ombre, che impone di proseguire l'impegno per introdurre miglioramenti sostanziali. Sul loro esito positivo pesa l'incertezza della situazione politica mentre permane uno stato di difficoltà economica e sociale diffuso, che colpisce anche la piccola e media proprietà immobiliare. Rimangono così nelle intenzioni - o addirittura inattuati - gli impegni per misure importanti di riforma come il tanto propagandato “Piano casa” del Governo, i problemi della morosità nel pagamento dei canoni, l'aumento dei pignoramenti per le difficoltà a pagare i mutui, i piani di edilizia pubblica e così via.

Alcuni interventi della Regione Emilia Romagna, come le delibere che stabiliscono contributi per favorire l'accesso alla prima casa a giovani coppie e ad altri nuclei familiari, non possono da soli risolvere una situazione di difficoltà diffusa.

L'ASPPI ha fatto la sua parte proponendosi di continuare per il 2011 il sostegno ai propri associati. A livello provinciale ha organizzato assemblee sul tema della cedolare e del risparmio energetico cui hanno partecipato diverse centinaia di soci e cittadini.

> segue a pag.2

Volendo tracciare un bilancio dell'attività nel corso dell'anno 2010, consideriamo innanzitutto i risultati conseguiti dall'azione di ASPPI, sui temi della casa e dell'abitare. Due riguardano il contenimento della fiscalità: l'affermazione del principio della cedolare secca sui redditi da locazione, pur con la necessità di profonde modifiche a salvaguardia dei canoni concordati (strumenti indispensabili di equilibrio del mercato locativo), e la proroga della detrazione fiscale del 55%, sugli interventi riguardanti il risparmio energetico, diluita in dieci anni e non più in cinque, motivando la decisione con la mancanza di fondi. Va ricordata inoltre la conclusione, al Senato, dell'esame della nuova legge sul condominio che, insieme ad altre novità, prevede la nomina dei Consigli di condominio come strumenti di affiancamento e controllo dell'attività degli amministratori.

A livello provinciale, la firma del Protocollo sulle morosità e gli sfratti, ha riconosciuto il principio del pagamento diretto alla proprietà dei fondi pubblici destinati all'affitto. Il Protocollo rimane tutt'ora di difficile applicazione a causa delle dif-



**Regolarità dei contratti
di locazione**

**Nuovi amministratori
condominali nell'organico
di CASA srl**

a pag. 2

**La salute costa meno
con la tessera ASPPI**

Mediazione civile

Affittanze e compravendite

a pag. 3

**Gite, viaggi, soggiorni.
Pronti?...Via!**

Adesione associativa 2011

a pag. 4



< segue da pag. 1 - Lettera ai soci

A livello nazionale con l'iniziativa di metà ottobre che ha visto la presenza e l'intervento delle organizzazioni della proprietà, degli inquilini, delle forze politiche parlamentari (escluso, seppure invitate, quelle di Governo). Sul piano istituzionale si sono svolti incontri ai diversi livelli sulle questioni che abbiamo ricordato per sollecitare una soluzione positiva.

La campagna associativa per il 2011, lanciata con la lettera recapitata al domicilio di tutti i soci, presenta la novità della convenzione SMA che opera sul fronte dell'assistenza sanitaria integrativa e l'inserimento nella "Carta dei benefici" di nuovi servizi sempre più a completamento delle problematiche relative alla casa e all'abitare. Di questi e di altri argomenti potrete leggere più diffusamente negli articoli che compongono questo numero di "ASPPI InformaModena".

Contestualmente ci rivolgiamo a tutti voi, chiedendovi un impegno fattivo nel far conoscere ASPPI, divulgando l'informazione sui suoi servizi e iniziative a tutela della piccola e media proprietà immobiliare. Garantire il sostegno all'ASPPI è una delle forme efficaci per far fronte all'attuale situazione di crisi e alle difficoltà che ne conseguono. Questo il nostro e il vostro impegno. Auguri e buon 2011 a tutti.

* Presidente provinciale ASPPI

NUOVI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI NELL'ORGANICO DI CASA srl

Si è concluso a novembre il corso di formazione per nuovi amministratori di condominio promosso da Casa srl in collaborazione con Sesamo, che ha formato nuove figure professionali da inserire all'interno del proprio organico. Il corso ha visto la partecipazione di qualificati docenti, che hanno istruito i partecipanti sui diversi aspetti dell'amministrazione di immobili, dalle problematiche di tipo tecnico/edilizio a quelle di tipo amministrativo/contabile, approfondendo gli argomenti più attuali, come la sicurezza e la riqualificazione energetica nel condominio. I nuovi amministratori termineranno la loro preparazione con un periodo di affiancamento alle figure già formate e in futuro potranno contare sulla struttura e sulla professionalità di Casa Srl per applicare le prossime e imminenti riforme legislative in materia condominiale. L'impegno di ASPPI Modena nel perseguire la formazione continua dei propri amministratori, è alla base del servizio multidisciplinare di cui necessitano oggi i condomini. Il presupposto ormai indispensabile è rappresentato non solo dalla professionalità ma, anche, dalla molteplicità di conoscenze non più riconducibili ad un singolo individuo ma ad una organizzazione strutturata in grado di rispondere alle diverse problematiche. E' quanto sta realizzando e si prefigge di sviluppare ASPPI attraverso la propria società specializzata nell'amministrazione immobiliare Casa srl.

La situazione di difficoltà del mercato abitativo che ha ridotto l'operatività nel settore delle mediazioni, con particolare riferimento alle agenzie immobiliari, ha spinto molti operatori ad improvvisarsi esperti nella stesura dei contratti locativi. Di frequente queste attività sono svolte non disponendo della preparazione e della professionalità necessarie per una corretta stesura dei contratti, in particolare per quanto riguarda quelli a canone concordato. Sempre più di frequente si riscontrano errori grossolani nella stesura: il mancato ricorso ai modelli depositati nei Comuni, l'applicazione di parametri non corretti, canoni di affitto

che non rispecchiano le tabelle elaborate e depositate, o l'applicazione di clausole non comprese negli accordi sottoscritti fra le organizzazioni della proprietà e degli inquilini, in base a quanto stabilito dalla legge 431/98. La conoscenza approfondita di queste norme è prerogativa delle organizzazioni che, come l'ASPPI, hanno contribuito a determinarle e sono quindi nella condizione di applicarle con la dovuta professionalità, evitando irregolarità che possono determinare pesanti sanzioni agli interessati. Al riguardo vale ricordare che, da oltre un anno, è attivo un servizio, definito di "asseverazione", concordato tra le associazioni della proprietà e degli inquilini, fatto proprio dal Comune di Modena, con il quale è possibile sottoporre alle associazioni firmatarie, il controllo dei contratti elaborati da soggetti esterni diversi. E' così possibile evitare di incorrere in spia-

cevoli sanzioni in sede di controlli degli organi competenti: L'Agenzia delle Entrate per quanto riguarda la regolarità e il Comune per la corretta applicazione dell'ICI ridotta nei contratti concordati. Per ovviare a questi inconvenienti, le sedi ASPPI sono disponibili ad effettuare i necessari controlli di regolarità, anche a seguito dei provvedimenti del Governo (entrati in vigore dal primo luglio scorso) che rendono obbligatorio l'inserimento dei dati catastali al momento della registrazione del contratto, nelle proroghe, nelle risoluzioni anticipate e nelle cessioni. **Un servizio di controllo dei contratti è disponibile presso le nostre sedi al fine di riscontrare eventuali irregolarità, segnalarle al socio interessato, dargli la possibilità di provvedere ad eventuali correzioni, garantendogli certezza e tranquillità.**

< segue da pag. 1 - "Cosa succede in città"

ta in considerazione, come sostenuto a livello nazionale dal presidente Zagatti nelle recenti audizioni parlamentari e nell'assemblea nazionale svoltasi a Roma, la salvaguardia degli aspetti qualificanti della legge 431/98 che ha riformato il mercato dell'affitto. Nella legge sono previste due diverse tipologie di contratti locativi: a canone libero ed a canone agevolato, con affitti inferiori, questi ultimi, del 20/25 per cento rispetto al mercato. I canoni concordati sono vantaggiosi sia per gli inquilini che per i proprietari in quanto hanno un regime fiscale diverso, con una significativa riduzione dell'imponibile. La proposta di cedolare secca, così come formulata, non distingue fra le due categorie di contratti, facendo man-

care la convenienza a stipulare quelli concordati, come indichiamo nella simulazione contenuta nella tabella che pubblichiamo di seguito. In sede di Commissione parlamentare per il federalismo (che sta esprimendo il parere di merito alla proposta di cedolare secca), così come in altre, ASPPI ha proposto di mantenere i benefici fiscali a favore dei contratti concordati, mantenendo almeno la detrazione del 30 per cento sul canone imponibile. Una proposta "sostenibile", di buon senso che non comporta particolari aggravii finanziari ed a far emergere le illegalità presenti. Non introdurre modifiche significherebbe penalizzare un mercato dell'affitto già gravato di molti problemi e difficoltà.

TABELLA DEI RISPARMI O AGGRAVI DI IMPOSTA CON LA APPLICAZIONE DELLA NUOVA CEDOLARE AL 20% RISPETTO ALLA TASSAZIONE ORDINARIA NEI COMUNI NORMALI O ALTA TENSIONE ABITATIVA (ATA)

Tipologia di contribuente e livello di redditi	RISPARMIO DI IMPOSTE per affitti liberi e concordati nei soli comuni ATA	RISPARMIO IMPOSTE/AGGRAVIO per affitti concordati nei comuni ATA (affitto imponibile netto)	RISPARMIO IMPOSTE/AGGRAVIO per affitti concordati nei comuni ATA (affitto ridotto del 30% L.431/98)
Canone € 5.400 - Reddito totale 15.000 €			
Reddito non da affitto 9.600 € più affitto percepito di € 5.400:			
lavoratore dipendente /pens.	370	-27(*)	259
altro contribuente (autonomo, ecc.)	41	-257(*)	29
Canone € 5.400 - Reddito totale 23.000 €			
Reddito non da affitto 17.600 € più affitto percepito di € 5.400:			
lavoratore dipendente /pens.	412	9	298
altro contribuente (autonomo, ecc.)	145	-211(*)	75
Canone € 5.400 - Reddito totale 32.000 €			
Reddito non da affitto 26.600 € più affitto percepito di € 5.400:			
lavoratore dipendente /pens.	788	230	517
altro contribuente (autonomo, ecc.)	594	82	369
Canone € 5.400 - Reddito totale 52.000 €			
Reddito non da affitto 46.600 € più affitto percepito di € 5.400:			
lavoratore dipendente /pens.	902	348	631
altro contribuente (autonomo, ecc.)	748	236	523
Canone € 10.800 - Reddito totale 32.000 €			
Reddito non da affitto 21.200 € più affitto percepito di € 10.800:			
lavoratore dipendente /pens.	1079	-32(*)	540
altro contribuente (autonomo, ecc.)	772	-207(*)	365
Canone € 10.800 - Reddito totale 52.000 €			
Reddito non da affitto 41.200 € più affitto percepito di € 10.800:			
lavoratore dipendente /pens.	1802	689	1262
altro contribuente (autonomo, ecc.)	1495	474	1047
Canone € 21.600 - Reddito totale 80.000 €			
Reddito non da affitto 58.400 € più affitto percepito di € 21.600:			
lavoratore dipendente	3577	1334	2479
altro contribuente (autonomo, ecc.)	3577	1334	2479
Canone € 27.000 - Reddito totale 60.000 €			
Reddito non da affitto 33.000 € più affitto percepito di € 27.000:			
lavoratore dipendente /pens.	4503	2003	3353
altro contribuente (autonomo, ecc.)	3767	1267	2617

(*) applicando la cedolare si pagherebbero più tasse rispetto alla tassazione ordinaria applicata anche ora
Ufficio Studi ASPPI Modena

La salute costa meno con la tessera ASPPI

Convenzione con la Società Mutua Assistenza: tutti i benefici per i soci



Le garanzie del Servizio sanitario nazionale al cittadino sono in continua diminuzione. Taglio delle risorse, ticket, compartecipazione al costo ospedaliero della degenza, sono i temi che si riscontrano quando si parla di salute. Per questo le forme di assistenza integrativa, come secondo pilastro per mantenere buoni livelli di tutela del cittadino, rappresentano una forma di risposta alle nuove necessità. Le Società di Mutuo Soccorso possono al riguardo essere considerate, non come una contrapposizione o alternativa al Servizio sanitario nazionale, bensì come una ulteriore opportunità.

Partendo da queste considerazioni ASPPI Modena e SMA (Società Mutua Assistenza) hanno firmato un accordo per favorire, dietro presentazione della tessera ASPPI 2011, l'accesso a strutture sanitarie convenzionate a prezzo ridotto, condizioni agevolate per visite specialistiche, analisi clini-

che, esami diagnostici, assistenza infermieristica, cicli di fisioterapia, interventi chirurgici, check-up personalizzati, acquisto di articoli ortopedici, visite oculistiche, protesi e cure odontoiatriche. *L'elenco dei Centri convenzionati è reperibile presso i nostri uffici, oppure direttamente su internet, agli indirizzi: www.modena.asppi.it e www.smamodena.it* Inoltre è stata convenuta una specifica protezione volontaria a tariffa agevolata di 150 euro: il socio che deciderà di sottoscrivere, potrà recuperare in parte i costi sostenuti per cure termali ed idropiniche effettuate presso strutture termali e/o ambulatoriali, per visite specialistiche e/o diagnostiche, per l'acquisto di lenti da vista e di articoli ortopedici. Per informazioni più dettagliate circa questa protezione, i soci ASPPI possono rivolgersi alla sede di SMA, in via Ciro Menotti 25 a Modena (tel. 059-216213).

NUOVI CONSORZI DI BONIFICA: eletti i Consigli di amministrazione

Le elezioni per il rinnovo dei Consigli di amministrazione dei **Consorti di bonifica: Consorzio Emilia centrale (ex Parmigiana Moglia) e Consorzio della bonifica di Burana**, operanti nella provincia di Modena, si sono svolte a metà dicembre dopo che la Regione Emilia Romagna ha proceduto ad una profonda modifica della vecchia normativa con il riordino e la razionalizzazione delle loro funzioni. Una evoluzione che possiamo sintetizzare **“dalla bonifica integrale alla bonifica ambientale”**. In altri termini un ruolo nuovo dei **Consorti di bonifica nella gestione e tutela del territorio, nella difesa del suolo e nel risassetto idrogeologico, nello smaltimento delle acque piovane ma, nel contempo, nel risparmio e nell'uso plurimo delle acque nell'ambito della programmazione prevista dal Piano territoriale regionale. Le cronache di disastrose alluvioni e di prolungate siccità rendono di attualità la corretta regimazione delle acque e l'importanza delle opere di bonifica. Occorre pertanto che i Consorzi di bonifica riformati, siano gestiti secondo gli interessi diffusi della società e dei cittadini rendendo maggiormente efficace l'impiego delle risorse pubbliche e di quelle derivanti dal pagamento dei canoni degli utenti. Le linee programmatiche che ASPPI, insieme a diverse organizzazioni economiche e sociali, sostiene riguardano pertanto l'impegno per una maggiore sicurezza idraulica per i centri abitati, le aree produttive e l'agricoltura, garantendo il deflusso delle acque meteoriche, la cura ed il potenziamento della rete scolante, la tutela della biodiversità, l'uso plurimo delle acque, la riduzione degli sprechi. Ci auguriamo che le elezioni premiano questo impegno facendo prevalere le liste nelle quali erano presenti i rappresentanti ASPPI come per il Consorzio Emilia Centrale con Umberto Neri. Alla momento della stampa manca il risultato del Consorzio della bonifica di Burana**

Mediazione civile

Le opportunità previste per la conciliazione stragiudiziale: tempi più brevi per le controversie civili

La mediazione finalizzata alla conciliazione è una procedura stragiudiziale, cioè fuori dal processo, che viene offerta ai cittadini ed alle imprese. Una strada per risparmiare tempo e denaro anche – e soprattutto – per le controversie condominiali e locative.

Per alcune materie, oltre le due citate, le successioni ereditarie, i contratti assicurativi e bancari, il risarcimento danni per incidenti ed altre, dal prossimo 20 marzo scatterà una forma di “mediazione obbligatoria”: prima di iniziare il processo, quindi, sarà necessario avere concluso un procedimento di conciliazione. In tale modo, si vogliono ridurre i tempi per la risoluzione delle controversie, e provare a ridurre il numero dei processi.

Il tentativo di risoluzione della controversia viene guidato dal conciliatore: soggetto imparziale, indipendente ed esperto, oltre che della specifica materia oggetto della contro-

versia, anche di tecniche di mediazione.

Il suo specifico compito è quello di far comunicare le parti ed indirizzarle al fine di raggiungere un accordo che soddisfi entrambe e ne migliori i rapporti reciproci. L'accordo, una volta raggiunto, vincola le parti come per un contratto.

In ogni altra materia, la mediazione potrà continuare ad essere avviata dalle parti su base volontaria, sia prima che durante il processo.

ASPPI esprime una valutazione positiva sulla riforma: i suoi obiettivi sono condivisibili e renderanno più facile avere un verdetto chiaro su ragioni e torti nelle dispute condominiali e locative. La nostra Associazione si sta attivando per definire gli strumenti e le professionalità in grado di far fronte a quanto contenuto nel D.L. e nel Regolamento attuativo in vista della scadenza del 20 marzo 2011.

AFFITTANZE E COMPRAVENDITE: il termometro dell'agenzia “Passaggi Immobiliari” propone innovazione

ASPPI e CNA con la propria agenzia immobiliare “Passaggi Immobiliari”, tengono costantemente monitorato l'andamento del mercato immobiliare di Modena e provincia, per un controllo della situazione preciso e puntuale. Negli ultimi anni, il trend del mercato edilizio, ha segnato una flessione sia sul fronte delle affittanze che su quello delle vendite. L'alto tasso di morosità, dovuto alle difficoltà economiche in cui versano sempre più spesso gli inquilini e le difficoltà per i proprietari a tornare in possesso del proprio immobile alla scadenza del contratto, sono le problematiche che portano al continuo incremento del numero di appartamenti sfitti. Garanzie

per i proprietari, assieme alla salvaguardia dei contratti concordati, e del loro conseguente regime fiscale, che porta vantaggi sia per i proprietari che per gli inquilini, potrebbero essere alla base di re-immissione sul mercato degli stessi locali. Nella quotidianità, “Passaggi Immobiliari” è impegnata a seguire il mercato per trovare le migliori offerte da mettere a disposizione della clientela. L'agenzia è in grado di intervenire in affitti e stime; compravendite immobiliari, residenziali, industriali, commerciali e artigianali. La competenza e la professionalità dei propri addetti fa la differenza sul mercato. In linea con questa filosofia lavorativa e per un servizio sempre più

attento, puntuale e su misura del cliente, è in atto una “ristrutturazione” dell'agenzia per l'inserimento di nuove professionalità. Potrete trovare personale e servizi presso le seguenti sedi:

Sede	Tel
MODENA SEDE LEGALE Via Scaglia Est, 9	059-359461
VIGNOLA Viale Mazzini 10	059-766524
CARPI Via Ugo da Carpi, 60	059-644305
MODENA Viale Cittadella, 47	059-216639
FINALE EMILIA Via Mazzini, 1/F	0535-92580
SASSUOLO Viale San Giorgio, 10	0536-815744



GITE, VIAGGI, SOGGIORNI. PRONTI?...VIA!



Innanzitutto, un sentito ringraziamento a tutti coloro (e vi assicuriamo che siete stati tanti) che hanno voluto rispondere al nostro appello, compilando il questionario allegato al numero precedente del giornale. I vostri suggerimenti ci sono stati e ci saranno veramente utili per programmare le proposte del prossimo periodo. Proprio da quelli vogliamo partire e, come promesso, eccoci pronti con proposte che, ci auguriamo, siano di vostro gradimento.

Le richieste arrivate, riguardano, in ordine di preferenza, la visita a centri storici, mete culturali, naturalistiche, luoghi termali e turismo eno-gastronomico. I luoghi richiesti sono i più disparati: dall'ambiente Italia, sempre molto gradito, a mete più esotiche riferite a culture e paesi lontani, europei e non. L'iter organizzativo si è messo in moto. Inizieremo da proposte interessanti e non troppo impegnative, in termini di tempo e danaro, per cominciare a conoscerci, per cominciare a viaggiare insieme e magari anche per discutere di persona delle prossime mete da proporvi.

I viaggi sono organizzati in collaborazione con Robintur, agenzia viaggi di esperienza decennale e radicata nel territorio; una vera garanzia per le vacanze di tutti. Durante le gite sarete seguiti da personale addetto a prendersi cura di voi, pronto a rispondere ad ogni quesito e a risolvere ogni vostro problema; l'unica cosa che dovrete fare è di lasciarvi prendere per mano.

Per informazioni precise e per ritirare i programmi dettagliati, vi chiediamo di passare dal mese

di febbraio, presso i nostri uffici nei giorni e orari di apertura.

Un addetto sarà a vostra disposizione per ogni esigenza. Vi aspettiamo numerosi.



Famiglia, casa, beni. Sentiti protetto.

PROTETTO ti offre una sicurezza completa: **incendio, furto e rapina, responsabilità civile, tutela legale e assistenza** in caso di emergenza. Una sicurezza completa e su misura, perché puoi scegliere il livello di protezione più adatto alle tue esigenze. **Con UGF Assicurazioni ti sentirai PROTETTO, perché lo sarai davvero.** Chiedi informazioni presso tutte le Agenzie Unipol.

www.ugfassicurazioni.it/unipol



Agente Generale per Modena e Provincia.
www.assicoop.com



ADESIONE ASSOCIATIVA 2011

Un'ASPPI forte e qualificata è condizione per nuovi risultati. Tale sarà se verrà confermato ed ampliato il sostegno dei soci attraverso il rinnovo dell'adesione per il 2011.

Diamo voce, in questo numero del giornale, agli obiettivi raggiunti nel corso del 2010 e alle novità per il 2011, proponendo servizi sempre più qualificati e sottesi all'attenzione particolare delle necessità della piccola e media proprietà immobiliare. Come sempre ai soci sono riservate condizioni agevolate nella fruizione dei servizi associativi che indichiamo nella "Carta dei benefici".

SOCIO ASPPI: Carta dei benefici 2011

Servizi associativi cui si applicano condizioni agevolate per i soci

- **Stesura, gestione (aggiornamento ISTAT, avviso di scadenza e disdetta) con registrazione telematica dei contratti d'affitto a regime concordato, libero e transitorio ad uso abitativo e commerciale;**
- **Certificazione di regolarità dei contratti concordati e loro rispondenza ai Patti territoriali per usufruire dell'ICI ridotta;**
- **Certificazione energetica obbligatoria per le compravendite e l'affitto a tariffe convenzionate con tecnici abilitati;**
- **Collegamento telematico gratuito con l'Agenzia del territorio per i dati e le visure catastali e con la autorità di Pubblica Sicurezza per le denunce di variazione nella occupazione degli alloggi;**
- **Dichiarazioni dei redditi e consulenza fiscale tramite ASPPI Caf;**
- **Calcolo della convenienza riguardante l'applicazione della Cedolare secca sui canoni percepiti;**
- **Amministrazione e consulenza condominiale tramite CASA srl;**
- **Assistenza per le pratiche di risparmio energetico finalizzate all'ottenimento dei benefici fiscali (detrazione 55%);**
- **Compilazione ed inoltro pratiche per i benefici fiscali sulle ristrutturazioni (36%);**
- **Assistenza tecnica e servizi globali per le ristrutturazioni e l'ampliamento degli immobili;**
- **Intermediazione immobiliare per l'affitto e la compravendita tramite la società "Passaggi immobiliari";**
- **Consulenza legale, notarile in sede svolta da professionisti convenzionati;**

Inoltre

- **Sconto tessera del 50% ai soci Coop Estense, Abitcoop, Circolo dipendenti Banca popolare dell'Emilia Romagna, Circolo "la Clessidra", S.M.A. (Società Mutua Assistenza), che si associano ad ASPPI per la prima volta;**
- **Sconto a scalare nei primi tre anni (20,15,10%) sul compenso ordinario di gestione ai nuovi condomini associati;**
- **Condizioni preferenziali per i c/correnti condominiali presso Banche convenzionate;**
- **Adesione scontata (50 €) per i titolari di unità abitative facenti parte di condomini associati ed amministrati da CASA srl;**
- **Condizioni agevolate per visite specialistiche ed Assistenza sanitaria integrativa in convenzione con S.M.A. (Società Mutua Assistenza);**
- **Invio gratuito della rivista "Pietra su Pietra" e del periodico "InformaModena ASPPI";**

Il tariffario servizi ai soci è esposto in tutte le sedi ASPPI della provincia. Quello della gestione condominiale è indicato nei preventivi forniti singolarmente. Ai non associati si applicano le tariffe piene che superano quelle scontate per i soci del 40-70%+IVA, in base alla prestazione richiesta