



Lettera ai soci di Francesco Lamandini*

CONTINUA L'IMPEGNO SULLE PROBLEMATICHE DELL'ABITARE
ASPPI nazionale e provinciale continuano a lavorare perché il tema dell'abitare resti sempre prioritario nell'agenda politica del Governo, del Parlamento, delle Regioni e dei Sindaci.



Cari Soci,
nelle settimane scorse, dopo Modena, abbiamo sottoscritto con i sindacati degli inquilini il rinnovo degli accordi territoriali anche per i comuni delle Terre d'Argine (Carpi, Campogalliano, Novi e Soliera) e dell'Area nord (Mirandola, Finale E., S. Felice, Concordia, Cavezzo, Medolla, Camposanto, S. Possidonio e S. Prospero).

È un passaggio fondamentale per l'aggiornamento alla nuova realtà socio-economica, in particolare in territori colpiti così pesantemente dal terremoto del 2012. Ricordo che, mentre a Modena l'accordo era stato aggiornato nel 2008, in tutto il resto della provincia eravamo ancora fermi a quelli sottoscritti nel 2004-2005. Nei prossimi mesi andremo al rinnovo degli accordi anche negli altri trentadue comuni della provincia di Modena rimasti.

Queste importanti novità testimoniano come è sempre più necessaria la presenza e l'impegno, nazionale e locale, di un'associazione come ASPPI che rappresenta i diritti della piccola proprietà immobiliare e fa sentire le vostre richieste.

> segue a pag.2

Affitti concordati. Nuovi accordi territoriali per i territori di Carpi e Mirandola



Il presidente provinciale di ASPPI, Francesco Lamandini, commenta: "I documenti firmati nelle settimane scorse regolerà i contratti di affitto a canone concordato nei comuni delle Terre d'Argine - Carpi, Campogalliano, Novi e Soliera - e nei comuni dell'Area Nord - Mirandola, Camposanto, Cavezzo, Concordia, Finale Emilia, Medolla, S. Felice, S. Possidonio e S. Prospero - sulla scia dell'analogo accordo stipulato a gennaio per il comune di Modena. I nuovi accordi territoriali firmati dai sindacati degli inquilini SUNIA (Cgil), SICET (Cisl), UNIAT (Uil) e da ASPPI, l'Associazione che tutela la piccola e media proprietà immobiliare, vanno a sostituire i precedenti che risalivano al 2004-2005 e sono volti a stabilire canoni mensili più coerenti con l'attuale situazione immobiliare, semplificando e aggiornando i parametri che portano alla definizione dei contratti."

Ricordiamo le principali novità di questo accordo:

1. La riduzione delle zone in cui vengono suddivisi i tredici comuni: dalle precedenti tre-quattro aree/criteri si passa a due zone OMI, secondo i principi stabiliti dell'Agenzia del territorio. Le nuove aree in cui risulta suddiviso il territorio divengono: Centro abitato del Capoluogo (e con l'aggiunta del centro di Massa Finalese) e zona Suburbana - Rurale.
2. La rimodulazione delle fasce di oscillazione del canone mensile, che unificano i minimi e riducono i massimi di una percentuale che varia fra il 2-4% e il 16% (concretamente, per una casa di medie dimensioni, la riduzione si attesta fra un minimo di 10/20 euro e un massimo di 60/75 euro mensili). La modifica si è resa necessaria per

ricepire l'attuale valore di mercato degli immobili, purtroppo in contrazione a causa del perdurare della difficile congiuntura economica. Viene superato inoltre il vecchio criterio delle aree di minore o maggiore pregio.

3. Il nuovo accordo territoriale aggiorna infine i parametri per la determinazione del canone: vista l'evoluzione del patrimonio edilizio e della situazione generale, è stato tolto il criterio del riscaldamento, oggi di fatto presente praticamente in tutte le abitazioni, e sono stati aggiunti sei ulteriori parametri relativi alla sicurezza, al risparmio energetico, alle ristrutturazioni, ai cortili e alle aree ortive, cercando anche di semplificare la descrizione dei parametri stessi.

> continua a pag. 2

Amministrative, ASPPI parla ai sindaci

L'Associazione scrive ai nuovi sindaci e amministrazioni in carica per sensibilizzarli sul tema casa.

Asppi, l'associazione sindacale che rappresenta la proprietà edilizia ed in particolar modo i piccoli proprietari di immobili, intende rivolgersi ai candidati impegnati nel prossimo rinnovo delle Amministrazioni Comunali per far sì che i temi della casa, dell'abitare, della qualità urbana abbiano il peso che meritano nel confronto civico.

A questo fine intende sottoporre all'attenzione di tutti alcuni temi sui quali è lecito attendersi risposte convincenti da parte di chi si candida ad amministrare le nostre comunità.

I proprietari di immobili hanno pagato e continuano a pagare un prezzo altissimo alle politiche di risanamento finanziario del Paese. L'imposizione fiscale complessiva sulla casa in pochi anni è salita dai 9 miliardi del 2009 ai 25 miliardi attuali e questo ha determinato il collasso del mercato immobiliare che tenta oggi faticosamente di riprendersi.

La Legge di Stabilità 2016 ha avviato una positiva inversione di tendenza con

l'abolizione della Tasi per le abitazioni principali, ulteriori agevolazioni per i contratti di affitto a canone concordato ed alcune altre misure importanti.

> continua a pag. 2



Contributi del Comune di Modena a sostegno dell'affitto

a pag. 2

Un solo click ed è possibile entrare in ASPPI!

Ecco la nuova sede asppi di Finale Emilia

a pag. 3

Da settembre nuovi orari di apertura sedi ASPPI

Chiusura estiva

a pag. 4

< segue da pag. 1

Affitti concordati. Nuovi accordi territoriali per i territori di Carpi e Mirandola

Lamandini sottolinea: “L’importanza di questi nuovi accordi è strategica per i comuni delle Terre d’Argine e dell’Area Nord, colpiti pesantemente dal terremoto del 2012 e con i precedenti accordi che risalivano al lontano 2004-2005, che seguono con coerenza i principi e le novità già introdotte a Modena. Questi nuovi accordi, inoltre, forniscono un quadro aggiornato e chiaro per una tipologia di affitto sempre più importante per il nostro territorio. I canoni concordati infatti sono decisivi per calmierare il mercato della locazione: da un lato permettono a molte famiglie di usufruire di un affitto a costi sostenibili e adeguati al proprio reddito, e dall’altro prevedono una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10%, riduzione dell’IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata, sia per i proprietari che per gli inquilini).”

Lamandini aggiunge: “È attraverso il dialogo concreto tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà immo-

biare che possono arrivare delle risposte concrete alla problematica della casa. Adesso chiediamo alle Amministrazioni pubbliche di continuare seguendo la strada intrapresa, mettendo in campo tutti gli strumenti di loro competenza sul fronte abitativo: sostenere l’edilizia residenziale pubblica “(ERP)” aumentando il numero degli alloggi in quei comuni che sono sotto la media provinciale, migliorare le manutenzioni, ripristinare in forma permanente con risorse adeguate il fondo sociale per l’affitto, promuovere politiche di prevenzione agli sfratti per morosità incolpevole, aumentare il numero degli alloggi destinati dell’Agenzia Casa, sostenere interventi di aiuto alle famiglie più fragili, aggiornare le politiche dei PEEP e ridurre il carico fiscale (IMU) sugli immobili.”

Lamandini conclude: “L’accordo, valido per i comuni delle Terre d’Argine e dell’Area Nord, sarà di riferimento anche per gli accordi territoriali che verranno discussi e sottoscritti nei prossimi mesi per il resto della Provincia.”

Esempio di contratti mensili a canone concordato in base ai nuovi accordi territoriali, per un appartamento nel centro abitato di Carpi con dimensioni comprese fra 51 e 70 mq:

fascia minima (meno di 5 parametri oggettivi): canone concordato min. 350/max. 390 euro mese

fascia media (5 parametri oggettivi): min. 390/max. 440 euro mese

fascia alta (oltre 5 parametri oggettivi): min. 440 euro/max. 480 euro mese.

Mentre per lo stesso appartamento a Mirandola:

fascia minima (meno di 5 parametri oggettivi): canone concordato min. 340/max. 380 euro mese

fascia media (5 parametri oggettivi): min. 380/max. 430 euro mese

fascia alta (oltre 5 parametri oggettivi): min. 430 euro/max. 470 euro mese.

< segue da pag. 1 - **Lettera ai soci**

Infatti parlare di “abitare” o di casa o di piccola-media proprietà immobiliare significa anche parlare di **sicurezza** oppure **dell’efficacia e del costo dei servizi**, a partire da quelli a carattere industriale (gestione rifiuti, ciclo delle acque, energia, trasporti e sicurezza stradale, comunicazione).

Spetta al Comune, in primo luogo, imporre un’effettiva e costante tensione alla riduzione dei costi, indispensabile soprattutto in quei settori che sono sottratti alla concorrenza e su cui è più facile far lievitare i costi del servizio.

Le nostre città hanno bisogno di servizi sia efficienti che innovativi, oggi indispensabili per garantire attrattività per imprese e persone. Fra questi, **la sicurezza idraulica, una corretta manutenzione stradale, una gestione dei rifiuti semplice e sostenibile, l’estensione della banda larga.**

In un articolo in questo numero troverete alcune delle nostre richieste alle Amministrazioni comunali modenesi.

ASPPI e CASA srl devono però fare i conti con una realtà sociale ed economica in cui fare associazione e dare servizi è sempre più difficile e ci chiede un aggiornamento continuo per migliorare la nostra efficienza.

Una prima conseguenza della riorganizzazione delle aree territoriali è la modifica e l’ampliamento, a partire dal settembre, dei giorni di apertura di alcune nostre sedi come **Vignola e Sassuolo.**

Sempre nel quadro della qualità dei nostri servizi abbiamo esteso a tutte le sedi la possibilità di prenotare gli appuntamenti per i contratti.

Chiedo infine a tutti i soci di aiutarmi (fatemi avere i vostri suggerimenti e le vostre critiche) a costruire assieme un ASPPI sempre più autorevole e forte.

*Presidente provinciale ASPPI

< segue da pag. 1

Amministrative, ASPPI parla ai sindaci

Si tratta di un primo passo a cui altri devono seguire.

La prima questione che poniamo è che le amministrazioni locali assecondino questo sforzo con politiche fiscali sul territorio e politiche dei servizi atte a ridurre gli oneri sui contribuenti e ad aiutare i settori più in difficoltà. In particolare, chiediamo una maggiore attenzione al mercato dell’affitto che può vedere i comuni impegnati in diverse direzioni:

1 in sede di applicazione delle **aliquote IMU differenziando le aliquote** sugli immobili tenendo conto del valore sociale che va attribuito a quelli destinati alla locazione rispetto ad altre tipologie;

2 intervenendo attivamente per **favorire il rinnovo degli accordi territoriali** per le locazioni a canone concordato e monitorarne gli effetti.

3 **svolgendo un ruolo effettivo di contrasto alla morosità** utilizzando tutti gli strumenti che la Legge mette a disposizione e contribuendo come Comune alla loro piena efficacia: fondo sociale, fondo per la morosità, ruolo delle agenzie della casa per offrire le necessarie garanzie ai locatori.

Il secondo tema che intendiamo porre è quello **dell’efficacia e del costo**

dei servizi, a partire da quelli a carattere industriale: rifiuti, ciclo delle acque, energia, trasporti e sicurezza stradale, comunicazione. Spetta al Comune, in primo luogo, imporre una effettiva e costante tensione alla riduzione dei costi indispensabile soprattutto in quei settori che sono sottratti alla concorrenza e su cui è più facile far lievitare i costi del servizio.

Le nostre città hanno bisogno di servizi sia efficienti che innovativi, oggi indispensabili per garantire attrattività per imprese e persone: fra questi, la sicurezza idraulica, una corretta manutenzione stradale, una gestione dei rifiuti sostenibile e semplice, l’estensione della banda larga.

Sollecitiamo infine i sindaci a riflettere e a proporre politiche opportune su un tema che può essere considerato in termini unitari come destinatario di iniziative adeguate.

Ci riferiamo alla questione oggi rappresentata dai condomini che costituiscono per le nostre città e paesi una delle maggiori fonti di tensioni e di criticità, ma anche una grande risorsa per affermare qualità urbana e coesione sociale.

Nei condomini vive la maggior parte dei cittadini; sono sempre più spesso il luogo dell’incontro ravvicinato di famiglie provenienti da culture diverse, di diverse generazioni, di diversa condizione sociale. Le criticità sono evidenti.

Di frequente, per esempio, la morosità di alcuni si traduce in un danno per tutti che diventa problema sociale e richiede interventi sociali. Ancora. A volte la convivenza di culture diverse chiama in causa la necessità di mediazioni culturali oggi estremamente carenti.

Ma oltre alle criticità vi sono le opportunità. I condomini sono sempre più spesso sedi di sperimentazione di nuove forme di welfare e di solidarietà che andrebbero fortemente incentivate.

Inoltre nei condomini si possono realizzare i risultati più importanti in termini di efficienza energetica e di qualificazione immobiliare a beneficio di zone o di interi quartieri. Una scelta di riqualificazione urbana (verde pubblico, strutture sociali, servizi) moltiplica i suoi effetti se associata a processi di riqualificazione immobiliare che si diffondono a partire dai condomini.

Invitiamo tutti coloro che si candidano alla guida dell’amministrazione a farsi carico di questo.



Contributi del Comune di Modena a sostegno dell’affitto

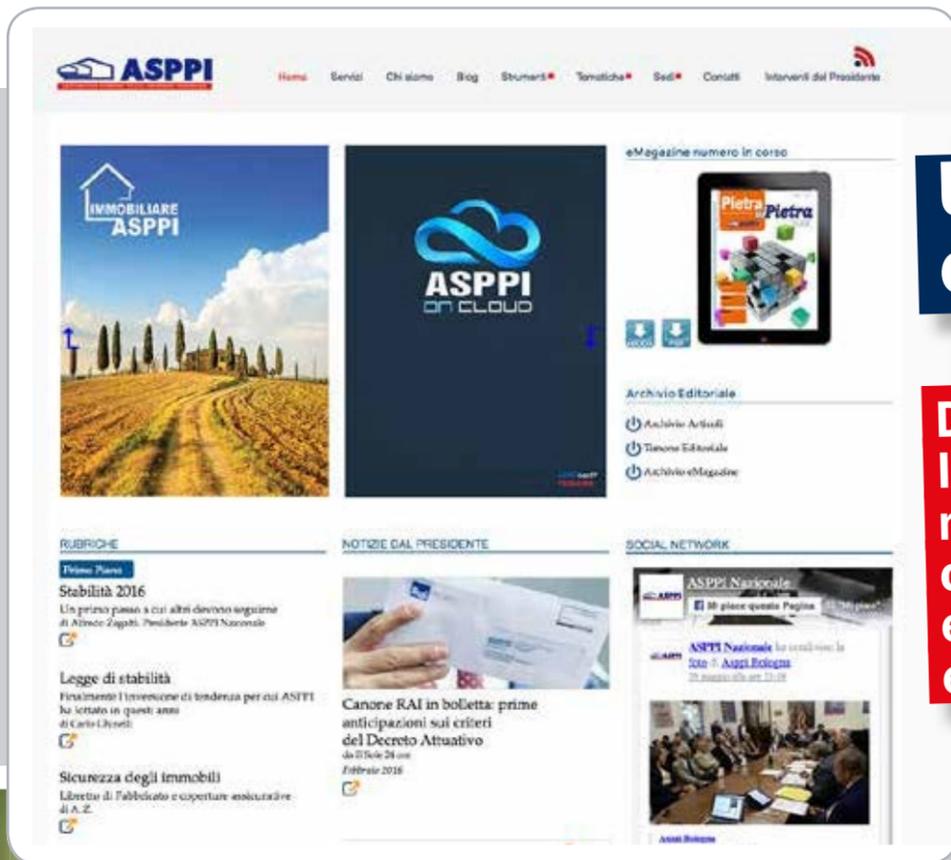
Grazie ai buoni risultati ottenuti nel corso del 2015, prosegue anche nel 2016 la rinegoziazione dei contratti di affitto in favore di proprietari ed inquilini.

Il bando, usufruendo di nuovi finanziamenti stanziati dal Comune di Modena anche per il 2016, consiste nel contributo fino a euro 150,00 mensili per 3 anni (per un totale fino a euro 5.400,00) per quei proprietari che decidono di ridurre il canone di affitto applicato ad un contratto già in essere.

I proprietari che hanno aderito al bando hanno ricevuto come anticipo i due terzi del contributo concordato, l’altro terzo lo avranno ad inizio del terzo anno.

I proprietari interessati ad approfondire i contenuti del bando possono rivolgersi alla sede ASPPI di Modena.

Qui potranno ottenere tutte le informazioni e procedere all’eventuale stesura del nuovo contratto rinegoziato, in tal caso ASPPI si farà carico di tutta la procedura per la rinegoziazione del contratto.



Un solo click ed è possibile entrare in ASPPI!

Da memorizzare fra i preferiti! Il sito web di ASPPI Modena nei prossimi mesi verrà rinnovato con molte nuove informazioni e funzioni utili ai soci e a tutti i proprietari di immobili.



Ecco la nuova sede ASPPI di Finale Emilia

È stata inaugurata alla presenza dell'Assessore regionale alle attività produttive e costruzione post-sismica Palma Costi la nuova sede ASPPI di Finale Emilia, in via per Modena 32/B.

I nuovi uffici, situati presso il complesso Estense Park Hotel, nelle adiacenze del Centro Commerciale La Torre, sono comodi alla viabilità e offrono una sistemazione più moderna e funzionale all'associazione.

“Investimento per la nuova sede testimonia quanto per noi sia strategica la presenza a Finale Emilia, un comune che ancora si sta coraggiosamente rialzando dopo il sisma del 2012 - ha affermato Francesco Lamandini, Presidente provinciale ASPPI - Qui vogliamo continuare ad essere fortemente presenti per essere a fianco di tutti i nostri associati”.

Dai servizi per i condomini agli affitti, la sede ASPPI di via per Modena sarà a disposizione dei piccoli e medi proprietari immobiliari il mercoledì nelle fasce orarie 10.00-12.30/15.00-18.00 e il venerdì dalle 10.00 alle 12.30.

ASPPI, l'associazione che tutela la piccola e media proprietà immobiliare, è presente in provincia di Modena con ben 9 sedi, dall'Appennino alla pianura: Modena, Carpi, Castelfranco Emilia, Finale Emilia, Mirandola, Pavullo, Sassuolo, Spilamberto e Vignola.



Scomparsa dell'onorevole Luciana Sgarbi

La scomparsa dell'onorevole Luciana Sgarbi, 86 anni ed ex parlamentare, lascia tutta l'ASPPI di Modena profondamente addolorata.

Facciamo nostre le parole del marito Ezio Bompani e della famiglia: **“Una vita spesa con passione per i diritti delle donne, per l'emancipazione dei lavoratori e per il bene comune”.**

L'ASPPI si stringe attorno al proprio presidente provinciale emerito e presidente nazionale emerito Ezio Bompani.

www.modena.asppi.it
modena@asppi.it



SEDI ASPPI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

MODENA

Sede Provinciale
Viale Cittadella 47
Tel. 059 230359
Fax 059 224017
modena@asppi.it
Centralino attivo
da lunedì a venerdì 8.30/12.30

SERVIZIO LOCAZIONE

Tel. 059 230359
Fax 059 224017
modena@asppi.it
lunedì 8.30/15.00
martedì 8.30/12.30
mercoledì 8.30/12.30
giovedì 8.30/12.30-15.00/18.00
venerdì CHIUSO

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 059 230359
Fax 059 4392539
condominio@modena.asppi.it
lunedì 11.00/15.00
martedì 11.00/12.30
mercoledì 11.00/12.30
giovedì 11.00/12.30-16.00/18.00
venerdì CHIUSO

SERVIZIO FISCALE

Tel. 059 230359
Fax 059 224017
asppicafmodena@modena.asppi.it
lunedì 9.00/12.30-14.00/17.00
martedì 9.00/12.30
mercoledì 9.00/12.30-14.00/17.00
giovedì 9.00/12.30-14.00/17.00
venerdì 9.00/12.30

CARPI

Via Ugo da Carpi 60
Tel. 059 6228099
Fax 059 6220195

SERVIZIO LOCAZIONE E FISCALE

Tel. 059 6228099
Fax 059 6220195
carpi@modena.asppi.it
lunedì 8.30/12.30
mercoledì 8.30/12.30
giovedì 8.30/12.30-15.00/18.00
venerdì 8.30/12.30

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 059 6228260
Fax 059 6220195
condominiocarpi@modena.asppi.it
lunedì 10.30/12.30
mercoledì 10.30/12.30
giovedì 16.00/18.00
venerdì 10.30/12.30

CASTELFRANCO EMILIA

Via Emilia Est 50 (c/o CNA)
Tel. 059 920008
martedì 9.00/12.30
venerdì 9.00/12.30

FINALE EMILIA

Via per Modena 32/B
Tel. 0535 92580
Fax 0535 761178
finale@modena.asppi.it
mercoledì 10.00/12.30 -
15.00/18.00
venerdì 10.00/12.30

MIRANDOLA

Via U. Smerieri 22
Tel. 0535 26147
Fax 0535 21987

SERVIZIO LOCAZIONE

Tel. 0535 26147
Fax 0535 21987
mirandola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30
giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30
sabato 9.00/12.30

SERVIZIO CONDOMINI

Tel. 0535 609280
Fax 0535 21987
condominiomirandola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30 - 15.30/18.00
giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.00
sabato (su appuntamento)

PAVULLO NEL FRIGNANO

Piazza Cesare Battisti 6
Tel. 0536 324554
mercoledì 9.00/12.30
venerdì 14.30/18.00

SASSUOLO

Viale San Giorgio 10
Tel. 0536 803652
Fax 0536 805913
sassuolo@modena.asppi.it

SERVIZIO LOCAZIONI E FISCALE

martedì 10.00/15.30
giovedì 14.30/18.00
venerdì 9.00/12.00

SERVIZIO CONDOMINI

martedì 10.00/12.30
mercoledì 15.00/18.00
venerdì 10.00/12.30

SPILAMBERTO

Via E. Berlinguer 19
Tel. 059 781185
mercoledì 9.00/12.00

VIGNOLA

Viale Mazzini 10
Tel. e Fax 059 775554
vignola@modena.asppi.it
martedì 9.00/12.30-15.00/18.00
giovedì 9.00/12.30-15.00/18.00

DA SETTEMBRE NUOVI ORARI DI APERTURA SEDI ASPPI

Dal mese di giugno sarà possibile, contattando telefonicamente la sede di appartenenza, fissare un appuntamento per usufruire dei servizi di stesura dei contratti di locazione.

**Le sedi ASPPI che da settembre
cambieranno gli orari di apertura al pubblico:**

FINALE EMILIA: lunedì pomeriggio su appuntamento dalle 15.30 alle 18.30

SASSUOLO: mercoledì mattina 9.00-12.00 su appuntamento

VIGNOLA: lunedì mattina dalle 9.00 alle 12.30 e il pomeriggio su appuntamento dalle 15.00 alle 18.00

Chiusura estiva dall'8 al 21 agosto compresi



UnipolSai **CASA**

**Metti al sicuro la tua casa con
una protezione quotidiana**

GRANDE CONCORSO
UnipolSai
AVVENTURA IN AGENZIA
VINCI DA NOI
FANTASTICI
PREMI

VIAGGIO
PER 4 PERSONE
NELL'HABITAT
DEI PROTAGONISTI!
1.000 BUONI
ACQUISTO DA
50€
Disney STORE

Zootropolis
DAL 18 FEBBRAIO AL CINEMA
#Zootropolis #DisneyStore #Zootropolis

Scegli **UnipolSai CASA**, la polizza che protegge la tua casa e il tuo mondo;
hai la sicurezza che desideri in un'unica polizza

UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione **Unipol**

VIENI IN AGENZIA E VINCI FANTASTICI PREMI! HAI TEMPO FINO AL 30.06.2016

ASSICOOP
Modena & Ferrara S.p.A.

UnipolSai Assicurazioni
Agenzie di **MODENA** e **FERRARA**
www.assicoop.com

Numero Verde
800-992220

* Montepremi complessivo pari ad € 60.000 iva inclusa. Se rinnovi o acquisti una polizza puoi vincere un buono acquisto da 50 euro da spendere nei punti vendita Disney Store oppure online su disneystore.it. Se fai il Finanziamento TASSO ZERO partecipi all'estrazione di un viaggio in Africa per 4 persone. Per maggiori informazioni leggi il regolamento disponibile in agenzia e sul sito www.unipolsai.it
Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Prima della sottoscrizione della polizza leggere il Fascicolo Informativo disponibile in agenzia e sul sito www.unipolsai.it