



## Lettera ai soci

di Giovanni Guazzaloca \*

Diversi impegni hanno caratterizzato l'attività di ASPPI Modena nella fase successiva al congresso del novembre scorso, sia sul piano sindacale che del servizio. Come anticipato nel numero precedente, le organizzazioni della proprietà ASPPI, APE Confedilizia e UPPI hanno incontrato l'Amministrazione provinciale, i Sindaci, gli Assessori alla casa dei principali Comuni e le Unioni dei Comuni per sottoporre loro le richieste di interventi pubblici, per fronteggiare la fase di difficoltà del mercato locatizio. Per i proprietari, la crisi si ripercuote nella morosità nel pagamento dei canoni e delle rate condominiali da parte degli inquilini (con conseguente ricorso a pratiche di sfratto costose e dannose per tutti), che si aggiunge al permanere di una elevata imposizione fiscale che taglieggia i redditi da locazione. Le organizzazioni hanno sostenuto essere possibili interventi ed accordi a tutela dei diritti di tutti, proprietari ed inquilini, senza pensare che i problemi sono risolvibili trasferendoli da una categoria all'altra.



Sul piano più programmatico dello sviluppo, l'intervento è stato mirato nel confronto con i candidati alle elezioni regionali, sottoponendo loro il documento che ripropone le nostre tematiche e li sollecita all'adozione di politiche abitative più rispondenti alle richieste dei cittadini; se ne da continuità e sviluppo con le scelte fatte dalla Regione Emilia Romagna nella precedente legislatura con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale e alla qualificazione urbana, alla legge 6/2009 (che introduce premi volumetrici all'adeguamento antisismico ed energetico degli edifici), alle provvidenze per le giovani coppie, ai piani di edilizia pubblica, ecc.

> segue a pag.2

## ASPPI, APE - Confedilizia, UPPI

### Le organizzazioni della proprietà immobiliare incontrano i Sindaci dei Comuni e l'Amministrazione provinciale

Il settore delle locazioni risente fortemente della crisi economica. Inoltre, il venir meno delle retribuzioni da lavoro dipendente, non sempre sostenuto dagli ammortizzatori sociali e le difficoltà della piccola e media impresa, stanno

determinando uno stato di morosità diffusa che colpisce tanto le locazioni private quanto quelle commerciali. È una situazione con pesanti ricadute sul piano umano, professionale ed economico.

Allo stesso modo, anche i proprietari si

trovano in difficoltà non percependo affitti sui quali devono comunque continuare a versare le tasse come se percepiti, oppure decidere se ricorre ad uno sfratto, anch'esso oneroso.

> segue a pag.2



### Elezioni regionali, le richieste ASPPI ai candidati



Le elezioni regionali hanno eletto i nuovi Presidenti di 13 Regioni italiane, e contestualmente i Consiglieri regionali. A loro, e a tutti gli altri candidati, ASPPI ha inviato, durante la campagna elettorale, un documento di temi ed effettuato incontri per chiedere migliori politiche dell'abitare. Tra l'altro, la nostra Associazione ha chiesto loro di promuovere l'allargamento del mercato delle locazioni, di difendere il valore della proprietà immobiliare e di elevare

la qualità dell'abitare. Promuovere l'allargamento del mercato delle locazioni è fondamentale, perché senza un mercato dell'affitto ampio e articolato, non trova risposta la domanda di abitazioni espressa da larghi settori della cittadinanza che non sono in grado, o non intendono impiegare per lungo tempo gran parte del reddito disponibile, per acquistare un'abitazione.

La difesa del valore della proprietà è una preoccupazione oggi molto acuta, perché stiamo attraversando una grave crisi economica che ha pesanti ricadute sulla categoria dei proprietari, specie piccoli e medi, sulle quali occorre intervenire insieme ad un impegno per elevare la qualità dell'abitare, degli immobili e del contesto urbano in cui questi si trovano. Nella rivista di ASPPI nazionale di prossima uscita, "Pietra su Pietra", è pubblicato in forma integrale il documento inviato ai candidati.

### IL FILO CON LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Il riferimento territoriale di ASPPI Modena è naturalmente quello dell'Emilia-Romagna. Per sapere le ultime novità sulle politiche abitative nella nostra Regione, segnaliamo il nuovo sito internet

<http://casa.regione.emilia-romagna.it>



**Manutenzione immobili:**  
S.G.I. ha sede presso ASPPI

a pag. 2

**www.modena.asppi.it**

il sito è rinnovato e aggiornato.

Prossimamente una grande novità:

la newsletter

a pag. 2

**CONVENZIONI:** per estendere tutela e assistenza ai proprietari di immobili

a pag. 3

**Assistenza tecnica per gli immobili**

a pag. 3

**CRE Domotecnica ed ASPPI Modena**

a pag. 4

**Sedi ASPPI e orari di apertura al pubblico**

a pag. 4



< segue da pag. 1 - **ASPPI, APE - Confedilizia, UPPI**

ASPPI, APE - Confedilizia e UPPI hanno stilato un documento unitario, rivolto a Comuni e Provincia di Modena, con i quali hanno svolto incontri per chiedere provvedimenti pubblici per uscire dal disagio abitativo in essere. Le richieste fatte, riguardano l'impegno ad erogare ai locatori, ed a sostegno dei conduttori in

difficoltà, il canone di locazione ed anche l'importo delle spese condominiali; moratoria degli sfratti (per un tempo da concordare), valutando al contempo la sanatoria dei canoni pregressi non pagati; ulteriore sviluppo dei contratti di locazione a canone concordato come elemento equilibratore del mercato.

Serve l'impegno di tutti, nell'ambito delle rispettive competenze, dove il ruolo di coordinamento della Provincia di Modena diventa necessario e preponderante, facendo da tramite tra le associazioni dei proprietari, degli inquilini e le Amministrazioni locali, per trovare soluzioni comuni.



## Manutenzione immobili: S.G.I. ha sede presso ASPPI

S.G.I., la Società Gestione Immobili promossa da ASPPI, CNA, Sinergas, CME e Cooperativa Muratori di S.Felice s/P, che si occupa di manutenzioni di immobili e offre i propri servizi sia ai singoli proprietari che ai condomini, ha trasferito la propria sede presso ASPPI in viale Cittadella 47 a Modena.

La peculiarità di SGI sta nell'aver riunito al proprio interno un gruppo di imprese erogatrici di servizi per gli immobili che, organizzate da un Tecnico professionista interno alla struttura, si mettono a disposizione per interventi manutentivi di qualsiasi tipo.

Un servizio comodo per l'utente che, con una sola telefonata, può richiedere l'intervento (o gli interventi) direttamente al Tecnico responsabile del coordinamento dei lavori.

Un risparmio di tempo utile, un servizio dedicato e veloce attuato da professionisti sempre pronti a risolvere ogni problematica relativa alla manutenzione immobiliare.

SGI diventa così un punto di riferimento affidabile e sicuro con cui rapportarsi per i seguenti lavori:

- manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata
- pronto intervento occasionale per il condominio e le singole abitazioni
- manutenzione edile
- coperture
- tinteggiature
- pavimentazioni
- impianti elettrici
- impianti termoidraulici
- pulizie
- manutenzione del verde
- infissi e tende
- spurgo pozzi neri
- sgombero neve
- riparazioni in genere

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

Le problematiche sindacali e quelle dell'attività associativa di servizio ai soci per il 2010, con particolare riguardo all'obiettivo del "Servizio completo" all'abitare, sono stati al centro delle riunioni di insediamento dei Comitati territoriali, eletti nelle assemblee precongressuali. Nel corso di questi incontri sono stati nominati i Responsabili delle sedi ed i Presidenti territoriali quali rappresentanti diretti degli associati.

Capitolo rilevante quello della stipula e/o rinnovo delle convenzioni con diverse organizzazioni per estendere da un lato l'attività associativa e dall'altro per mettere a disposizione dei soci condizioni preferenziali in diversi settori come quello assicurativo e del risparmio energetico. Nuove convenzioni sono al vaglio con altre realtà, ne daremo conoscenza, non appena disponibili, sulle news del nostro sito.

Le necessità di assistenza tecnica ai proprietari di immobili ed ai condomini, hanno portato al completamento delle convenzioni con professionisti specializzati ed affermati che, presso le sedi territoriali, saranno a disposizione dei soci per consigli e pareri e per prestazioni tecniche a condizioni concordate.

Una scadenza importante, il 1° luglio prossimo, riguarda l'obbligatorietà della certificazione energetica anche nella stipula dei contratti d'affitto. L'obiettivo è quello di contenere, per i proprietari, l'onere di questo adempimento, concordando tariffe con i professionisti abilitati. È materia sulla quale ci stiamo impegnando in queste settimane e di cui daremo conto nel prossimo numero del giornale. Sarà inoltre da noi organizzato un convegno sull'argomento, nel prossimo mese di maggio, prima dell'entrata in vigore delle norme di legge.

Abbiamo richiamato alcuni temi di una attività complessivamente rilevante che rientra nei compiti propri di una organizzazione di categoria come l'ASPPI e sulla quale vi è l'impegno di tutti, collaboratori e personale ma che, ancora una volta lo vogliamo sottolineare, sarà affrontabile con il sostegno, l'adesione e la partecipazione dei soci.

\* Presidente provinciale Asppi



### COMITATI TERRITORIALI ASPPI Presidenti e Responsabili di sede

#### MODENA - AREA TERRITORIALE

Presidente - Giovanni Romagnoli  
Vicepresidente - Mara Malavasi  
Responsabile - Bruno Violi

#### CARPI - TERRE D'ARGINE

Presidente - Olivo Barbieri  
Responsabile - Mirco Arletti

#### FINALE EMILIA

Presidente - Adeodato Cavani

#### MIRANDOLA - AREA NORD

Presidente - (da nominare)  
Responsabile - Maurizio Giovanardi

#### PAVULLO - FRIGNANO

Presidente - Emilio Piacentini  
Responsabile - Vittorio Baldoni

#### SASSUOLO - AREA CERAMICA

Presidente - (da nominare)  
Responsabile - Mauro Minozzi

#### VIGNOLA - UNIONE TERRE DEI CASTELLI

Presidente - Giusto Davolio  
Responsabile - Maurizio Zanasi



**www.modena.asppi.it**  
**IL SITO È RINNOVATO E AGGIORNATO. PROSSIMAMENTE UNA GRANDE NOVITÀ: LA NEWSLETTER**

**www.modena.asppi.it** se non l'avete già fatto memorizzate il sito fra i vostri "Preferiti" e andate a visitarlo spesso, ora è rinnovato, aggiornato in tempo reale ed utile.

Già nella "Homepage" ovvero nella prima schermata che appare all'apertura del sito, troverete le ultime news e le novità più importanti relative alla casa ed alla proprietà immobiliare.

Entrando nella sezione "**Guida ai servizi**" coglierete il cuore dell'Associazione. Basta scorrere la pagina per trovare tutta la varietà di servizi che il "**Sistema ASPPI**" offre ai propri soci.

Sulla sinistra, alla sezione "**Dove siamo**", tutti gli indirizzi, numeri di telefono, giorni, orari di apertura e posizione sulla mappa, delle sedi ASPPI della provincia. Un consulto rapido, sicuro ed efficace.

Stiamo lavorando anche ad una grande novità, che sarà in linea nel prossimo futuro: **la newsletter**. Iscrivendovi e lasciando il vostro indirizzo e-mail, riceverete le principali novità e le comunicazioni tecniche (scadenze, rinnovi, ecc..) che riguardano tanto la vita dell'Associazione, quanto i servizi che essa offre.

## CONVENZIONI:

### per estendere tutela e assistenza ai proprietari di immobili



Allo scopo di estendere i servizi associativi ad un numero sempre maggiore di proprietari immobiliari, ASPPI Modena ha stipulato una serie di convenzioni con diverse realtà economiche ed associative. I loro servizi sono a disposizione dei soci ASPPI e di chi volesse diventarlo, a condizioni agevolate.

Le convenzioni stipulate seguono due canali: quelle che portano agevolazioni e benefici verso i servizi offerti da ASPPI per i soci delle organizzazioni convenzionate, e quelle destinate ai soci ASPPI in modo che possano avere tariffe agevolate sui servizi offerti dagli stessi enti. **E' immediatamente evidente il beneficio reciproco.** Andiamo per ordine.

**I soci COOP Estense e ABITCOOP** che aderiscono ad ASPPI per la prima volta usufruiscono di uno sconto del 50% sulla quota associativa annuale, uno sconto dello 0,50% sulle normali tariffe nella stipula dei contratti di locazione e condizioni preferenziali per le pratiche relative alle opere di contenimento dei consumi energetici. Inoltre ai condomini (che assumono lo status di "associato condominiale") è riconosciuto uno sconto a scalare per i primi tre anni (20-15-10%) sul compenso ordinario di Casa srl, la società delegata all'amministrazione condominiale.

**Per i soci ASPPI** le opportunità di risparmio sono diverse.

**CRE Centro Risparmio Energetico:** tariffe agevolate sugli interventi migliorativi nella propria abitazione per la riduzione dei consumi grazie alle tecnologie più innovative. (vedere il volantino allegato)

**Assicoop Modena Agente generale di UGF Assicurazioni Unipol:** risparmio fino al 30% sulle polizze RCAuto. Il risparmio si articola in diverse combinazioni in base alla situazione del proprio attestato di rischio, della provenienza bancaria e dell'eventuale scelta di installare Unibox, un dispositivo che mantiene sotto costante controllo satellitare l'auto. L'obiettivo della convenzione: mettere a disposizione dei soci ASPPI e dei loro familiari prodotti assicurativi sempre più evoluti e convenienti, per ottenere risposte più idonee a fronteggiare i tanti rischi insiti nella vita delle persone e delle famiglie. (vedere il volantino allegato)

**Nuovi accordi sono in via di definizione con centri di aggregazione sociale presenti sul territorio modenese e non solo. Maggiori dettagli, non appena saranno stipulati, nei prossimi numeri.**

## ASSISTENZA TECNICA PER GLI IMMOBILI



E' pienamente attivo il servizio di assistenza tecnica svolto da professionisti specializzati: geometri, ingegneri ed architetti, per le diverse necessità di intervento nel settore degli immobili.

I collaboratori convenzionati, sono a disposizione per quanti avessero quesiti da sottoporre loro, relativi a problematiche strutturali ed abitative riguardanti le proprie case.

*Il servizio si svolge su appuntamento, a tariffa concordata per i soci.*

*Per informazioni contattare le sedi territoriali ASPPI.*

	TECNICI	Si riceve su appuntamento
<b>Sede di riferimento</b>	Tecnico	Giorno ed orario
<b>Modena</b>	Zelmira Corradini Maurizio Bignardi Enrico Rombi (solo settore condomini)	Giovedì pomeriggio mercoledì mattina
<b>Carpi</b>	Zelmira Corradini	giovedì pomeriggio
<b>Vignola</b>	Claudio Migliori	martedì mattina
<b>Mirandola</b>	Chiara Benazzi	giovedì mattina
<b>Finale Emilia</b>	Chiara Benazzi	lunedì pomeriggio
<b>Sassuolo</b>	Alessandro Pescio	giovedì pomeriggio

## INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI COMPRAVENDITE - AFFITTI ACQUISTI E CESSIONI AZIENDALI

Il posto  
che fa  
per me?

**PASSAGGI  
IMMOBILIARI**  
DIAMO SPAZIO AI TUOI PROGETTI

Passaggi Immobiliari nasce dall'esperienza di CNA e ASPPI per offrire a imprese e privati i migliori servizi in campo immobiliare. Abitazioni, uffici, negozi, capannoni artigianali e industriali; trattiamo inoltre cessioni e acquisizioni di attività economiche e commerciali. Con noi la soluzione giusta è più vicina di quanto pensi.

CONTATTA LE NOSTRE SEDI, SIAMO A TUA DISPOSIZIONE.

SEDE LEGALE

MODENA • Via Scaglia Est, 9 - Tel. 059 359461 - Fax 059 4909040

MODENA • Viale della Cittadella, 47 - Tel. 059 216639 - Fax 059 224017

VIGNOLA • Via Mazzini, 10 - Tel. 059 766524 - Fax 059 775554

CARPI • Via Ugo da Carpi, 60 - Tel. 059 644305 - Fax 059 644305

S.FELICE • Via C. di Pozzo, 255 - Tel. 0535 85817 - Fax 0535 85899

MIRANDOLA • Via Battisti, 22 - Tel. 0535 26147 - Fax 0535 21987

FINALE E. • Via Mazzini, 1/F - Tel. 0535 92580 - Fax 0535 761178

SASSUOLO • Viale S. Giorgio, 10 - Tel. 0536 803652 - Fax 0536 805913

Associato:



www.passaggiimmobiliari.it - info@passaggiimmobiliari.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 8.30/12.30-15.30/18.30  
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 8.30/13.00 - 14.00/17.00  
martedì 8.30/13.00  
mercoledì 8.30/13.00-14.00/17.00  
giovedì 8.30/13.00 - 14.00/17.00  
venerdì 8.30/13.00

### 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

### CONCORDIA SULLA SECCHIA

Via Mazzini 40/1  
Tel. e Fax 0535 54162  
lunedì 15.30/18.30  
mercoledì 11.40/12.40  
venerdì 8.30/12.30

### FINALE EMILIA

Via Mazzini 1/F  
Tel. 0535 92580  
Fax 0535 761178  
finale@modena.asppi.it  
lunedì 15.30/18.30  
mercoledì 10.00/12.30  
giovedì 15.30/18.30  
venerdì 10.00/12.30

### FORMIGINE

Via Picelli 42 (c/o CNA)  
Tel. 059 559518  
Fax 059 559530  
martedì 14.30/17.30

### MIRANDOLA

Via Cesare Battisti 22-24  
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 - 15.30/18.30  
giovedì 9.00/12.30 - 15.30/18.30  
sabato 9.00/12.30

### PAVULLO NEL FRIGNANO

Viale Martiri 7 (c/o CNA)  
Tel. 0536 324554  
mercoledì 9.00/12.30  
venerdì 14.30/18.00

### SAN FELICE SUL PANARO

Via Campo di Pozzo 255  
(c/o CNA)  
Tel. 0535 85817  
Fax 0535 85899  
lunedì 11.00/13.00

### 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

lunedì 11.00/12.30  
martedì 10.00/12.00  
mercoledì 16.00/18.00  
venerdì 11.00/12.30

### SPILAMBERTO

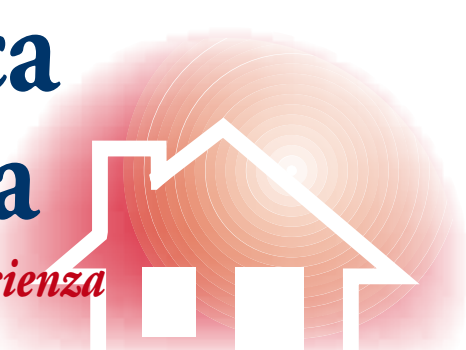
Via E. Berlinguer 19  
Tel. 059 781185  
mercoledì 9.00/12.00

### VIGNOLA

Viale Mazzini 10  
Tel. e Fax 059 775554  
vignola@modena.asppi.it  
martedì 9.00/12.30-15.00/18.30  
giovedì 9.00/12.30-15.00/18.30

# CRE Domotecnica ed ASPPI Modena

*Rinnovato l'accordo per il risparmio e l'efficienza  
energetica usufruendo dei benefici fiscali*



Il tema della "Green Economy" è sicuramente fra i più discussi nella ricerca di soluzioni per risparmiare energia e soldi in un momento particolare della crisi economica. In questo ambito ASPPI Modena ha rinnovato la interessante partnership avviata nel 2009 con il Centro del Risparmio Energetico Domotecnica di Modena, da sempre in prima linea nella promozione della cultura e della conoscenza dell'efficienza energetica.

In base all'accordo, CRE Domotecnica garantirà agli associati ASPPI un servizio di consulenza a loro dedicato, integrato da un piano di formazione specifico prima di effettuare opere di miglioramento energetico.

Dopo il grande consenso e l'interesse suscitati dal ciclo di incontri sul "Risparmio energetico in appartamento e in condominio", tenutosi lo scorso anno nelle sedi territoriali dell'Associazione, CRE Domotecnica ed ASPPI hanno deciso di replicare l'iniziativa e hanno definito le date del calendario incontri 2010 che sono riportate nel volantino allegato a questo numero di "InformaModena".

*Una grande opportunità che consentirà di decidere consapevolmente come risparmiare energia con interventi di sostituzione di caldaie, serramenti, pannelli solari, coibentazioni ambienti ecc. usufruendo anche per il 2010 della detrazione fiscale del 55%.*

Chi nel 2009 ha effettuato interventi migliorativi nella propria abitazione usufruendo della convenzione CRE Domotecnica - ASPPI Modena, ne ha tratto concreti e tangibili vantaggi e benefici, rimanendo pienamente soddisfatto, come testimoniano Paolo Canova e Patrizia Bortone che hanno installato caldaie a coibentazione e relative valvole termostatiche ai termosifoni. Alla soddisfazione dei lavori eseguiti si aggiungono i riscontri positivi dei confronti con le bollette dei consumi dell'anno precedente. Ancora una volta una convenzione che conferma l'impegno associativo per migliorare la qualità dell'abitare anche attraverso la collaborazione di strutture e professionisti affermati ed affidabili.

*(Calendario incontri nel volantino)*



## 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](http://www.ugfassicurazioni.it/unipol)

**UGF**  
ASSICURAZIONI

**UNIPOL**  
UGF ASSICURAZIONI

**ASSICOOP**  
MODENA spa

Agente Generale per Modena e Provincia.  
[www.assicoop.com](http://www.assicoop.com)

Numero Verde  
**800-992220**

