



CASA CONDOMINIO TERRITORIO
Marzo 2023

CONTROLLO
QUALITÀ



PRENOTA LA TUA DICHIARAZIONE DEI REDDITI
TESSERATI AD ASPPI

Mod. 730



Casa Condominio Territorio
 Notiziario ASPPI Bologna
 Associazione Sindacale
 Piccoli Proprietari Immobiliari

Supervisore
 Enrico Rizzo

Responsabile di Redazione
 Giorgia Giampietro

Direttore Responsabile
 Stefano Bellentani

Direzione ed Amministrazione
 ASPPI Bologna
 Via Testoni 5 - 40123 Bologna
 Tel.: 051 277111 - Fax: 051 277160
 e-mail: editor@asppinext.com

Redazione
 ASPPInext Via Testoni, 5 - 40123
 Bologna Tel.: 051 277111
 e-mail: editor@asppinext.com

Hanno collaborato
 Enrico Rizzo - Giorgia,
 Patrizia Pinca, Alessandra Franchi



**i tuoi interessi
 la tua informazione
 la tua pubblicità**

**RADIOITALIA ANNI '60 TV
 CANALE 81**



Info: 338 7051583

PIETRA SU PIETRA
 Bimestrale dell'Associazione Provinciale Piccoli Proprietari di Case
 Redazione - Amministrazione - Bologna - Via Trento 25 - Tel. 277160

**PER IL TESSERAMENTO 1962
 OGNI SOCIO CONQUISTI
 un NUOVO socio!**

PIETRA SU PIETRA
 È APERTO UN DIBATTITO SUL GIORNALE

OGNI SOCIO CONQUISTI un NUOVO socio!

AUGURI!

È APERTO UN DIBATTITO SUL GIORNALE

OGNI SOCIO CONQUISTI un NUOVO socio!

Biblioteca Digitale ASPPI
 Pillole di Storia 1961

PIETRA SU PIETRA
 È APERTO UN DIBATTITO SUL GIORNALE

OGNI SOCIO CONQUISTI un NUOVO socio!



Dal 1948 qui una stretta di mano ha ancora valore!

di
 Enrico Rizzo
 Presidente ASPPI Bologna



*31 ottobre 2009 - 15° Congresso Provinciale ASPPI Bologna.
 Enrico Rizzo consegna la Targa ad Honorem ASPPI a Floriano Trincherero*

Il valore dei nostri soci e l'importanza del nostro passato ci aiutano ad affrontare i cambiamenti sociali ed ambientali che oramai condizionano positivamente e negativamente la nostra vita quotidiana.

E ciò è tanto più rapido e veloce quanto ingiusto perché lascia indietro i più deboli, i più fragili, gli anziani.

Ora al telefono di grandi aziende di servizi, risponde una intelligenza artificiale, una voce pre-registrata, un robot, sempre più difficile parlare con un essere umano, un essere pensante che ci possa aiutare a trattarci con umanità.

La nostra è una associazione fatta di persone in carne ed ossa, di dipendenti, di dirigenti e volontari.

Ed il rapporto personale, non sempre facile ma nel quale crediamo fermamente, ci contraddistingue e ci forma.

Per questi motivi ci piace ricordare i soci che più di altri hanno fatto, nel tempo, la nostra storia ed uno di questi è stato Floriano Trincherero che conobbi quando avevo intorno ai 27/28 anni, premiato sia in vita che dopo il decesso.

Floriano è stato per tutti noi un esempio di onestà e dedizione, sempre presente in sede in via Testoni, attivissimo nel settore condomini che è stato l'ultimo settore di cui si è attivamente interessato.

E' grazie a lui se ASPPI ha instaurato il servizio di consulenza condominiale come momento permanente di assistenza ai soci.

Era anche presente in tutte le feste di paese o di quartiere per garantire una presenza dell'ASPPI, sem-



*12 Novembre 2022 - 18° Congresso Provinciale ASPPI Bologna.
 Enrico Rizzo consegna la Targa ad Honorem ASPPI al figlio di Floriano Trincherero*

pre pronto a rispondere ai soci, a chiedere chiarimenti ed informazioni. Senza mai nulla pretendere per se, ma sempre pronto a dare con un grande e sincero spirito di servizio

Ed anche all'ultimo congresso del novembre 2022 abbiamo consegnato una targa ad honorem al figlio di Floriano, che continua ad essere un nostro socio.

Grazie Floriano!

Nell'era digitale, dalla quale non si può prescindere, il rapporto umano con i nostri soci rimane un elemen-

to essenziale per volgere la nostra attività sindacale, un terreno sicuro, protetto, nel quale poter trovare risposte concrete, economiche ed efficaci.

In un mondo fatto di apparenze ed a volte di illusioni, noi siamo ancora quelli di un tempo, aiutiamo i soci a districarsi fra leggi, regolamenti, tasse ed imposte, spieghiamo cose complesse e mettiamo a disposizione i nostri migliori professionisti del settore immobiliare, ma soprattutto ci mettiamo la faccia dal 1948.



**CONTROLLO
QUALITÀ**



Tel 051 277152

www.lapietraimmobiliare.it

info@lapietraimmobiliare.it

LAVORA CON NOI

Cerchiamo Agenti Immobiliari

invia il tuo Curriculum a
info@lapietraimmobiliare.it



**La Pietra Immobiliare è l'unica Agenzia Immobiliare
di proprietà di ASPPI Bologna**



Nuovo Servizio ASPPI RISTRUTTURA

di

Giorgia Giampietro

Amministratore Delegato ASSIST ASPPI SERVIZI SRL

SCONTO SOCI ASPPI 10%



Alla luce delle 10.000 famiglie associate dei nostri proprietari immobiliari con un patrimonio stimato di circa 80.000 immobili, si è reso necessario l'introduzione del nuovo servizio **ASPPI RISTRUTTURA**.

Grazie ai nostri consulenti tecnici e alla necessità sempre crescente di riqualificare i propri immobili ASPPI ha deciso di scegliere imprese edili professionalmente capaci, veloci e serie che possano eseguire lavori di ristrutturazione edilizia ordinaria, pertanto con la detrazione fiscale del 50%.

Ovviamente i Soci possono poi elaborare da noi la relativa dichiarazione dei redditi per mettere correttamente in detrazione le spese sostenute.

Il sopralluogo è gratuito e sarò io personalmente Amministratore Delegato ASSIST ASPPI SERVIZI SRL, insieme alle nostre imprese a verificare il lavoro da eseguire, elaborare il preventivo gratuitamente e qualora il cantiere dovesse partire, sarà nostra cura monitorarlo costantemente.

Abbiamo riservato ai soli

Soci ASPPI lo sconto del 10% dell'impresa sul preventivo.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento potete scrivere a segreteria@asppi.bo.it o telefonare al **3339457903** e parlare con me!

Giorgia Giampietro
Amministratore Delegato
ASSIST ASPPI SERVIZI SRL



**MOVIMENTO
CONSUMATORI**

ASPPI in collaborazione con **MOVIMENTO CONSUMATORI** da oggi può:

- **Valutare gratuitamente il tuo contratto LUCE, GAS e TELEFONO**
- **Reclamare le tue bollette**
- **Assisterti gratuitamente nelle procedure di mediazione e conciliazione**

Per informazioni e appuntamenti Tel: 051 277111
e-mail: bologna@movimentoconsumatori.it

PROPOSTA RISERVATA SOLO A **DIPENDENTI E SOCI** **ASPPI - ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**

MUTUI A CONDIZIONI AGEVOLATE

Banca di Bologna propone ai Soci Asppi un'ampia gamma di prodotti Mutuo Prima Casa, riservando condizioni economiche esclusive.

CONTO CORRENTE **READI'** PRESSO I NOSTRI SPORTELLI PRESENTI NEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

SPESE MENSILI € 5 azzerabile in caso di possesso di investimenti finanziari

CARTA DI CREDITO NEXI gratuita il primo anno e successivamente per utilizzi superiori a 5.000€

CARTA DI DEBITO CIRRUS MAESTRO gratuita

PRODOTTI ASSICURATIVI **ASSICURA**

ASSIHOME: una tutela adeguata per la tua abitazione e la tua famiglia

ASSIHELP: l'assistenza concreta per il tuo futuro che fornisce sostegno economico in caso di non autosufficienza.

ASSIYOU: una protezione in caso di infortuni e malattia

NEF ETHICAL: INVESTIRE RISPETTANDO I DIRITTI DELLE PERSONE E L'AMBIENTE

Scegliere di investire in un comparto etico non solo esprime un atteggiamento responsabile da parte del risparmiatore, ma appare prevedibilmente - nel lungo termine - quella con migliori prospettive.

Per conoscere tutti i dettagli dell'offerta riservata potete rivolgervi a:

ELEONORA COLLINA - Filiale Banca di Bologna di Bologna Sede

Per fissare un appuntamento presso la Sede ASPPI di via Testoni, 5

telefonare allo **051.277112** oppure scrivere a **segreteria@asppi.bo.it**

www.bancadibologna.it

La Pietra Immobiliare è l'unica Agenzia Immobiliare di proprietà di un Sindacato di Proprietari Immobiliari: ASPPI Bologna

di

Patrizia Pinca

Amministratore Delegato della Pietra Immobiliare di ASPPI



A chi cerca o offre un'abitazione in locazione o in vendita assicuriamo il sostegno del "gruppo di lavoro" di ASPPI a costi contenuti, un grande valore aggiunto in un mercato immobiliare sempre più difficile.

Rivolgersi agli sportelli della Pietra Immobiliare significa entrare in contatto con un gruppo di persone qualificate, ispirate dai valori associativi e che si avvalgono della collaborazione di professionisti specializzati nella materia immobiliare (avvocati, notai, ingegneri, geometri e fiscalisti) per fornire a chi vende e a chi compra la giusta risposta per ogni problema.

Quali Vantaggi Offriamo?

- APE (attestato di prestazione energetica) GRATUITO (solo per la vendita);
- Tessera ASPPI per un anno GRATUITA (solo per la vendita)
- Valutazioni immobiliari locazione e vendita verbali e scritte;
- **Assistenza contrattuale e tecnica nella VENDITA FRA PRIVATI fino al momento del rogito;**
- Agevolazioni per: ristrutturazioni, manutenzioni, traslochi, rifacimenti impianti di qualunque genere ed efficientamento energetico;
- Valutazioni immobiliari verbali e scritte;
- Consulenze:

- Assistenza contrattuale e tecnica;
- Home staging;



CONSULENZA IMMOBILIARE

La Pietra Immobiliare vi può accompagnare durante tutto il percorso fino al momento del rogito dando i seguenti servizi:

- Gestione sopralluoghi con tecnici per produrre documentazione necessaria alla vendita
- Gestione rapporti con il notaio
- Gestione proposta di vendita o di acquisto
- Assistenza a preliminare e a rogito



AMMINISTRATORE COME MAI HO PAGATO TUTTE LE RATE CHE MI HA CHIESTO DA PREVENTIVO E SONO A DEBITO A FINE ESERCIZIO???

di

Alessandra Franchi

consulente gestione condomini ASPPI Bologna



L'Obiettivo del bilancio consuntivo redatto annualmente è di rendere noto ai condomini come le rate da loro versate in via anticipata sono state impiegate e di conseguenza se sono state insufficienti o se versate in eccedenza rispetto alle spese realmente sostenute.

La differenza tra bilancio consuntivo e bilancio preventivo è che il consuntivo contiene le spese e le entrate in un dato periodo mentre il secondo elenca quelle che si andranno ad affrontare in maniera sintetica. Il conguaglio delle spese è il ri-

sultato tra ciò che è stato anticipato e quello effettivamente sostenuto per la gestione del condominio, di conseguenza si considera a debito se i soldi spesi sono maggiori rispetto al versato e viceversa.

Se un condomino non paga le spese condominiali può rischiare la sospensione di alcuni servizi purchè non intacchino gli altri condomini.

Se la morosità supera i sei mesi nonostante i vari tentativi bonari e la messa in mora dell'amministratore, lo stesso può procedere con la riscossione forzata del

credito anche senza autorizzazione dell'assemblea a tutela di tutti i condomini in virtù del nuovo art 63 disposizione ed attuazioni che sancisce un vincolo di solidarietà tra tutti i condomini.

Questo significa che se un condomino è moroso e la cassa condominiale non ha sufficiente liquidità per far fronte ai fornitori, il creditore può esigere il pagamento dagli altri condomini anche se in regola con i versamenti.



DA OLTRE 50 ANNI AL VOSTRO FIANCO



www.armarolitarozzi.it

L'agenzia funebre Armaroli Tarozzi dal 1968 con le sue dieci sedi è il punto di riferimento a Bologna e provincia per chi deve affrontare il delicato momento dell'organizzazione del servizio funebre di un proprio caro

Ogni nostro consulente, con professionalità, discrezione e riservatezza vi affiancherà in tutte le fasi che un evento così doloroso richiede e vi sollevierà da ogni incombenza burocratica necessaria per l'organizzazione del servizio funebre del vostro caro

Per qualsiasi dubbio, informazione o per ricevere una consulenza gratuita non esitate a chiamare al numero

051.432193



i Fiori di Luna[®]

**Via della Certosa, 71
40134 Bologna**

**CONSEGNA A
DOMICILIO BOLOGNA**

Tel. 051 6142257

Hai rinnovato la Tessera ASPPI? Con le consulenze gratuite legali, tecniche, fiscali e notarili

di
Giorgia Giampietro
Vicepresidente ASPPI Bologna



Tesseramento

Per tutti i familiari conviventi

Se diventi Socio ASPPI difendi il valore della tua casa. ASPPI riserva la sua tessera ai proprietari, di una o più unità immobiliari, ai titolari di diritti reali di beni immobiliari, a chi si appresta a diventare proprietario immobiliare.

La tessera ha validità di un anno solare ed **estende i suoi vantaggi a tutti i familiari conviventi.**

Il Socio gode di tutti i diritti previsti dallo Statuto che comprendono vantaggi sostanziali come: consulenze gratuite dai nostri professionisti (avvocati, notai, ingegneri, architetti, geometri, fiscalisti e tecnici...); tariffe esclusive su tutti i servizi erogati dagli uffici ASPPI dislocati sul territorio provinciale; l'accesso alle informazioni più aggiornate sul tema dell'abitare e sulla casa; l'accesso a vantaggiose convenzioni, promosse da ASPPI con importanti realtà del mercato, per soddisfare le diverse esigenze dei nostri soci

Promozioni

Porta un Amico

La promozione prevede che un Socio, in regola con la posizione associativa, porti un amico ad iscriversi per la prima volta. Il nuovo iscritto avrà uno sconto di euro 10,00 sulla quota della tessera (65,00 € anziché 75,00 €), mentre al Socio che lo ha fatto iscrivere viene rilasciato un buono da 10,00 euro spendibile presso i front office per eventuali servizi. Il buono non è rimborsabile e non dà diritto a resti.

Bloccare il prezzo della Tessera è possibile per i prossimi tre anni con un bonifico continuativo, bancario o postale.



Quota associativa per giovani ridotta a 65,00 € invece di 75,00 € la Quota associativa per giovani nuove coppie (fino a 40 anni), sposate o di fatto, i singoli condòmini dei condomini amministrati da ASPPI, e i clienti della Pietra Immobiliare.

Ristrutturazioni

ASPPI offre un nuovo servizio ai propri Soci: ristrutturazioni chiavi in mano.



Le imprese sono convenzionate con ASPPI e offrono al Socio ASPPI, una professionalità e uno sconto pari al 10%.

Le imprese scelte da ASPPI sono continuamente monitorate dalla direzione sotto tutti gli aspetti qualitativi.

Per ogni richiesta e relativo lavoro di ristrutturazione, il Socio ASPPI oltre ad avere il contatto diretto con l'impresa avrà un referente ASPPI al quale rivolgersi per qualsiasi esigenza.

Crediamo in questo servizio utile al Socio ASPPI a tutela del proprio patrimonio immobiliare: ASPPI dal 1948 è sinonimo di serietà e qualità.



**-10% BUONO SCONTO
SOCIO ASPPI**



È nostra abitudine trattarvi con i guanti.

CLEANING

SUPPORT

LOGISTICS

La tua soluzione per pulizie, logistica, facility management

800 65 66 70

AMBIENTASERVIZI.IT

**-60% BUONO SCONTO
SOCIO ASPPI**



Convenzione Verisure
società leader nel settore dei sistemi di allarme

CONSULENZA - SOPRALLUOGO - PREVENTIVO GRATUITO

Chiama per informazioni e appuntamento il Sig. Rebi Tel. 320 444 8557

LA DENUNCIA DEI REDDITI 1959

Siamo alla vigilia di una delle piu' importanti ed impegnative attivita' dell'Associazione.

Il Comitato Direttivo, nella sua ultima riunione, ha dato incarico all'Ufficio di Presidenza di predisporre l'organizzazione dei vari servizi e sulla scorta delle esperienze raccolte lo scorso anno ha deliberato di effettuare la compilazione delle denunce soltanto presso la sede sociale di via del Pratello.

Quindi anche quest'anno tutta l'attrezzatura, tutti gli sforzi dell'Associazione saranno mobilitati al fine di fornire la piu' completa assistenza, curando con lo scrupolo e la esattezza consueti la compilazione dei moduli e la loro presentazione presso i competenti uffici finanziari.

Trascriviamo ora le norme piu' importanti che ogni socio deve, nel suo interesse, osservare.

In primo luogo tutti i soci sono tenuti, come gli anni scorsi, a presentare la denuncia e cio' indipendentemente dal fatto che l'appartamento od il fabbricato siano di vecchia o di nuova costruzione (e in questo ultimo caso esenti per 25 anni), sia intestato all'uno o all'altro coniuge o ad altri componenti il nucleo familiare anche in qualita' di usufruttuari, sia abitato dai titolari che affittato ad altri.

Ripetiamo : le condizioni accennate non esonerano dall'obbligo della denuncia, la cui omissione espone il contribuente a forti ammende.

I soci che hanno acquistato proprieta' nel 1958 e stipulato non oltre il 31 dicembre scorso, sono del pari obbligati a presentare denuncia, con preghiera di esibire al consulente dell'Associazione il titolo di compravendita per il rilevamento dei dati caratteristici della proprieta'.

Il termine ultimo per la presentazione delle denunce scade improrogabilmente alle ore 24 del giorno 31 marzo prossimo.

LA COMPILAZIONE DELLE DENUNCE VERRA' ESEGUITA PRESSO LA SEDE DI VIA DEL PRATELLO 25.

al pomeriggio : tutti i giorni, (escluso il martedi') dalle ore 15,30 alle ore 19.

alla mattina : il martedi' e il venerdi' dalle ore 10 alle 12.

SOCI !

- NEL VOSTRO INTERESSE SEGUITE ATTENTAMENTE LE INDICAZIONI E GLI ORARI DI APERTURA DELLA SEDE.
- NON ASPETTATE GLI ULTIMI GIORNI.
- NON DIMENTICATE CHE IL 31 MARZO SCADE IMPROROGABILMENTE IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DENUNCE.

ULTIMA AVVERTENZA :

SOLTANTO I SOCI IN REGOLA CON IL VERSAMENTO DELLA QUOTA 1959, POTRANNO USUFRUIRE DEL SERVIZIO DI COMPILAZIONE.

SI RIVOLGE PERTANTO CORDIALE INVITO A TUTTI AD ESIBIRE ALL'ATTO DELLA DENUNCIA DEI REDDITI, LATERA 1959.

INFATTI SOLO LA CONDIZIONE DI SOCIO DA' DIRITTO AL PARTICOLARE E VANTAGGIOSO TRATTAMENTO PREVISTO DALLE NORME AGGIUNTIVE DELLO STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE.

ASPPI Bologna Centro

- ✓ Via Testoni, 5, Bologna
- ✓ Tel. 051 277111
- ✓ Fax. 051 277160
- ✓ asppi@asppi.bo.it

Orari di apertura

- ✓ lunedì al giovedì:
9,00 -12,30 e 14,00-18,00
- ✓ venerdì: 9,00-12,30

ASPPI Casalecchio Di Reno

- ✓ Via Bazzanese, 32/5, Casalecchio
- ✓ Tel. 051 570088
- ✓ Fax. 051 6119911
- ✓ aspicasalecchio@asppi.bo.it

Orari di apertura

- ✓ lunedì al giovedì:
9,00 -12,30 e 14,00-18,00
- ✓ venerdì: 9,00-12,30

ASPPI Monte San Pietro

- ✓ Via Lavino, 71/b – Calderino
- ✓ Tel. 051 590344

Orari di apertura

- ✓ su appuntamento

ASPPI Bologna Levante

- ✓ Via Emilia Levante 137/8, Bo
- ✓ Tel. 051 549610
- ✓ Fax. 051 549364
- ✓ asppilevante@asppi.bo.it

Orari di apertura

- ✓ lunedì al giovedì:
9,00 - 12,30 e 14,00-18,00
- ✓ venerdì: 9,00-12,30

ASPPI Imola

- ✓ Via Appia, 31, Imola,
- ✓ Tel. 0542-30884
- ✓ Cel. 338 3345819
- ✓ asppimola@asppi.bo.it

Orari di apertura

- ✓ lunedì: 14,00-18,00; martedì,
mercoledì, venerdì: 9,00-12,30,
giovedì: 9,00-12,30 e 14,00-18,00

ASPPI Val Di Setta

- ✓ Via Caduti della Liberazione,
23 c/o Geometra Paolo Epifani,
Vado – Monzuno
- ✓ Tel. 051 6779077

Orari di apertura

- ✓ su appuntamento

ASPPI Bologna Ponente

- ✓ via Martin Luther King 47/C, Bo
- ✓ Tel. 051 401007
- ✓ Fax. 051 6412968
- ✓ asppiponente@asppi.bo.it

Orari di apertura

- ✓ lunedì al giovedì:
9,00 -12,30 e 14,00-18,00
- ✓ venerdì: 9,00-12,30

ASPPI C. San Pietro Terme

- ✓ Via Risorgimento 50 Castel
San Pietro Terme
c/o Studio Brini,
- ✓ Tel. 338 3345819

Orari di apertura

- ✓ lunedì mattina dalle 9.00 alle
12.30

ASPPI Budrio

- ✓ Via Gramsci, 30 -Budrio
- ✓ Tel. 051 6920799
- ✓ Fax. 051 6922175

Orari di apertura

- ✓ martedì: 9,00-12,30

Rinnova la Tessera ASPPI 2023

10 MOTIVI PER ESSERE SOCI ASPPI

- 1) Consulenze tecniche gratuite con ingegneri, geometri e architetti
- 2) Consulenze legali gratuite
- 3) Consulenze notarili gratuite
- 4) Consulenze fiscali gratuite e consulenze bonus ristrutturazioni
- 5) Ristrutturazioni chiavi in mano
- 6) Contratti di locazione con stesura, registrazione e validazione
- 7) Dichiarazione dei redditi UNICO, 730, 770, IMU e forfettari
- 8) Successioni
- 9) Colf, badante e baby sitter assunzioni e buste paga
- 10) Agenzia immobiliare ASPPI "La Pietra Immobiliare"



Prendi un appuntamento:

BOLOGNA Via Testoni 5 - Tel. 051 277111

BOLOGNA Via Emilia Levante 137/8 - Tel. 051 549610

BOLOGNA Via Martin Luther King 47/C - Tel. 051 401007

CASALECCHIO DI RENO Via Bazzanese 32/5 - Tel. 051 570088

IMOLA Via Appia 31 - Tel. 0542 30884 - 338 3345819

Oltre a convenzioni riservate solo ai soci ASPPI
visita il sito www.asppi.bo.it



dal 1948 al servizio dei proprietari immobiliari