



CASA CONDOMINIO TERRITORIO
Aprile 2024

7 maggio 2024 ore 14.30

Fondazione Lercaro Via Riva di Reno, 57 - Bologna
CONVEGNO ORGANIZZATO DA ASPPI

**OTTO PROPOSTE
PER INCENTIVARE LA LOCAZIONE ABITATIVA**

Interverranno:

Saluto iniziale di **Stefano Bonaccini** Presidente della Regione Emilia-Romagna

Dott.ssa **Emily Marion Clancy** Vice Sindaca Comune di Bologna Assessora alla
Casa e politiche abitative

Prof.ssa **Silvia Giannini** Economista

Prof. **Massimo Franzoni** Ordinario di diritto civile Università di Bologna

On. **Alfredo Zagatti** Presidente Nazionale ASPPI

Avv. **Enrico Rizzo** Presidente ASPPI Bologna

Dott. **Francesco Rienzi** Segretario SUNIA Bologna



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

RETE
8
QSVS



**il tuo calcio
la tua passione
la tua pubblicità**

**RETE8 QSVS
LA TUA TELEVISIONE**

 **MEDIA & MEDIA⁹³ info: 338 7051583**

CF: 92023590372

5x1000

#piutosteinsieme

DONNE

**CASA DELLE DONNE
PER NON SUBIRE VIOLENZA
BOLOGNA**

PIÙ TOSTE!

Casa delle donne per non subire violenza, via dell'Oro n. 3, Bologna
Tel. 051 333173 - www.casadonne.it - C.F. 92023590372

NUOVO PATTO TERRITORIALE SUI CANONI CONCORDATI

di

Avv. Enrico Rizzo
Presidente ASPPI Bologna



E' stato sottoscritto ed è in vigore dal primo aprile il nuovo patto territoriale della città Metropolitana per il calcolo del canone concordato.

Hanno partecipato alle trattative sedici organizzazioni sindacali, otto dei proprietari ed otto degli inquilini, il patto è unico, sono state aumentate le tariffe e sono aumentati gli elementi che vengono presi in considerazione per aumentare il canone concordato.

Questo anno è stato difficile trovare un punto di equilibrio fra gli interessi contrapposti dei locatori e degli inquilini e, molto probabilmente è un accordo che lascerà insoddisfatti tutti, ma proprio per questo è un buon accordo.

Per poter concludere l'accordo è stato indispensabile sottoscrivere un documento di indirizzo con la Città Metropolitana al fine di stabilire anche le azioni delle istituzioni interessate, al fine di agevolare la conclusione del nuovo patto. Questo documento di indirizzo è stato lo strumento che ci ha permesso di superare lo stallo in cui erano piombate le trattative tra organizzazioni sindacali.

In particolare i sindacati dei proprietari si erano impegnati a:

- Stipulare un unico Patto Territoriale per tutta la Città Metropolitana con aumenti del canone concordato non superiori all'11 %;
- ad introdurre correttivi ad alcune zone territoriali;
- a stipulare Il nuovo accordo entro il mese di marzo con entrata in vigore il primo aprile 2024;
- a prevedere che Il nuovo accordo sarebbe rimasto in vigore per tre anni dalla sua applicazione;

a fronte di ciò il Comune di Bologna si è impegnato a:

- dare vita, insieme alla Città Metropolitana, entro il 2024, ad una Agenzia pubblica per la locazione, destinando quattro milioni di euro del Programma Operativo Nazionale Città Metropolitana 2021-2027 anche per erogare contributi ed incentivi per il sostegno al canone concordato sia ai proprietari che agli inquilini;
- rilasciare una garanzia al proprietario per il pagamento del canone in caso di morosità dell'inquilino fino a dodici mesi;
- erogare contributi per sostenere l'inquilino garantendo al proprietario il canone concordato del nuovo Patto Territoriale;

- attivare una interlocuzione con la Regione Emilia Romagna per l'adesione al Patto per la Casa della Regione per erogare contributi ai proprietari, che locano a canone concordato, per un massimo di seimila euro per piccola manutenzione dell'appartamento;

- orientare le risorse economiche che si renderanno disponibili a seguito della verifica dell'avanzo di bilancio 2023 verso un contributo destinato al sostegno delle politiche abitative;

- promuovere anche per l'anno 2025 una tariffa agevolata dello 0,76% per i canoni concordati stipulato sulla base del nuovo Patto Territoriale;

- monitorare insieme ai sindacati dei proprietari e degli inquilini gli effetti del nuovo Patto Territoriale.

A questi si aggiungevano gli impegni della Città Metropolitana fra i quali:

- promuovere presso i Comuni metropolitanati i contenuti del nuovo Patto Territoriale;
- effettuare una mappatura delle misure esistenti al sostegno alla locazione;
- stimolare i Comuni al sostegno dei contratti di locazione a canone concordato.

Solo grazie a questi impegni

delle Istituzioni Pubbliche Locali siamo riusciti a trovare poi l'accordo sul Nuovo patto Territoriale che è stato sottoscritto in data 28 marzo ed entrato in vigore il primo aprile.

Nel Nuovo patto è previsto un aumento delle tariffe del canone concordato dell'11%, sono state eliminate le mezzerie nelle strade, introdotto l'elemento autonomo dei doppi vetri, ascensore a partire dal secondo piano, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'introduzione del riscaldamento a pavimento confermando per il resto i parametri del vecchio accordo. E' chiaro a tutti o quasi che gli unici che hanno avuto "fretta" di stipulare in nuovo Patto Territoriale sono stati i Sindacati dei proprietari, perché solo con il nuovo Patto i proprietari possono applicare un canone più vantaggioso ri-

spetto al vecchio Patto Territoriale che, pur scaduto il 31 dicembre 2023 è rimasto in vigore fino al primo aprile 2024.

Naturalmente l'obiettivo di tutti, sindacati e Comuni è quello di diffondere il più possibile i canoni concordati come fattore di calmieramento del mercato, visto anche l'andamento del mercato della locazione. Questo obiettivo è essenziale nel nostro territorio pena, in difetto, la perdita di migliaia di appartamenti per la locazione a famiglie e lavoratori, dopo che, in questi anni, oltre 5000 immobili sono stati destinati solo alla locazione turistica che, pur essendo legittima e perfettamente legale, ha delle conseguenze sociali distruttive per il centro storico e non solo. A ciò si aggiunga che il prezzo troppo elevato dei canoni liberi impedisce a lavoratori di stabilirsi in città, si pensi agli

infermieri, alle forze dell'ordine, ai dipendenti di tante aziende che hanno stabilito nella nostra città i loro stabilimenti.

Noi Sindacati abbiamo il preciso impegno di tutelare i diritti e gli interessi dei proprietari creando le condizioni per un mercato della locazione equilibrato e sicuro.

A tutto ciò si aggiunga anche l'incertezza economica generale, soprattutto sui tassi di interesse e le guerre che sono scoppiate in Europa ed in medio Oriente che ci preannunciano scenari preoccupanti.

ASPPI nasce a Bologna nel 1947 dopo la fine della seconda Guerra Mondiale, abbiamo la pelle dura, e chi ci conosce lo sa, siamo qui e rimarremo qui a difendere i proprietari immobiliari ancora per molto tempo .



Foto del 3 Aprile 2024 a Palazzo Malvezzi sede della Città Metropolitana di Bologna
CONFERENZA STAMPA "PATTO TERRITORIALE SUI CANONI CONCORDATI"

Da sinistra Enrico Rizzo Presidente ASPPI Bologna - Sara Accorsi Consigliera Metropolitana delegata alle politiche per la Casa - Francesco Rienzi Segretario SUNIA Bologna

7 maggio 2024 ore 14.30

Fondazione Lercaro Via Riva di Reno, 57 - Bologna
CONVEGNO ORGANIZZATO DA ASPPI

OTTO PROPOSTE PER INCENTIVARE LA LOCAZIONE ABITATIVA

Interverranno:

Saluto iniziale di **Stefano Bonaccini** Presidente della Regione Emilia-Romagna

Dott. ssa **Emily Marion Clancy** Vice Sindaca Comune di Bologna Assessora
alla Casa e politiche abitative

Prof.ssa **Silvia Giannini** Economista

Prof. **Massimo Franzoni** Ordinario di diritto civile Università di Bologna

On. **Alfredo Zagatti** Presidente Nazionale ASPPI

Avv. **Enrico Rizzo** Presidente ASPPI Bologna

Dott. **Francesco Rienzi** Segretario SUNIA Bologna



www.asppi.bo.it

Gli otto punti che ASPPI Nazionale vuole proporre al Paese e che verranno discussi nel Convegno del 7 maggio. Tutti i Soci di Bologna e provincia, i dirigenti, i consulenti e tutti coloro interessati sono invitati a partecipare al Convegno

- 1)** Garantire la ristrutturazione e la manutenzione del vasto "parco" di immobili pubblici non assegnati.
- 2)** Garantire forti incentivi di ordine fiscale ai proprietari di immobili "a disposizione" per garantirne la ristrutturazione, con l'impegno ad affittarli a canone concordato per almeno 8 anni.
- 3)** Garantire l'estensione a tutti i comuni delle agevolazioni previste per i contratti a canone concordato.
- 4)** Azzerare l'IMU per gli immobili affittati a canone concordato.
- 5)** Vietare il sub affitto di immobili affittati a canone concordato a canoni superiori rispetto a quello del contratto originario e riservare le agevolazioni a quei contratti nei quali siano conduttori le persone fisiche.

6) Agevolare i Comuni (o le loro strutture di scopo) nell'acquisizione di abitazioni da destinare all'affitto offrendo piene e dirette garanzie al proprietario circa la riscossione dei canoni e i tempi di rilascio.

7) In carenza di risposte dirette di edilizia pubblica e sociale vanno ripristinate e incrementate efficaci forme di sostegno al reddito per le fasce di inquilini più deboli per rendere effettivo il diritto all'abitare. Per sottrarre questa scelta alla volatilità delle decisioni assunte anno per anno, in sede di bilancio, occorrerebbe individuare le fonti di finanziamento da garantire in termini strutturali:

a) considerate le ripercussioni sull'affitto lungo determinate dalle sempre più diffuse locazioni turistiche, si potrebbe considerare di destinare una quota della tassa di soggiorno al sostegno delle politiche abitative; così come si potrebbero destinare ad esse le risorse che affluiscono in relazione all'aumento della cedolare per chi affitta ad uso turistico più di un immobile (fermo restando che in sede di armonizzazione fiscale va rivisto il regime di assoluto favore garantito a chi svolge questa attività sotto forma di impresa sottoposta a regime forfettario);

b) Non è fuori luogo immaginare che al fine di sostenere i redditi più bassi nel pagamento dei canoni possa essere destinata una piccola quota del gettito IMU.

8) Occorre ridurre i tempi di rilascio degli immobili per sfratto di morosità (oggi mediamente 12/14 mesi) e i relativi oneri per i proprietari:

a) occorre una norma che stabilisca, in caso di superamento dei termini fisiologici per l'esecuzione, un risarcimento al locatore (vittima di denegata giustizia);

b) è necessario rafforzare il numero degli Ufficiali Giudiziari e garantire tempestivamente l'utilizzo della forza pubblica.

Novità fiscali Nuovi termini di presentazione delle dichiarazioni dei redditi

di
Deborah Di Bella
Consulente ASPPI Bologna



Con l'art. 11 del D. lgs 1/2024, il c.d. decreto Adempimenti, è stato anticipato il termine di presentazione ordinario delle dichiarazioni dei redditi dei modelli REDDITI PF, dell'IRAP, anticipando la scadenza al 30/09 di ciascun anno, rispetto alla scadenza precedentemente in vigore fissata alla data del 30 novembre di ciascun anno. La suddetta variazione della data di presentazione della dichiarazione dei redditi non comporta alcuna modifica delle date di scadenza del versamento delle imposte dovute che resta invariata al 30/06 di ciascun anno, ovvero al 30/07 con la maggiorazione del 0,4% a titolo d'interesse. Successivamente è intervenuta un'altra disposizione normativa, l'art. 38 del D.lgs 13/2024, che al fine di agevolare l'introduzione del "Concordato preventivo biennale" ha posticipato al 15 ottobre la scadenza del termine ultimo

per inviare la dichiarazione dei modelli REDDITI e IRAP. Pertanto, per le dichiarazioni relative agli anni d'imposta 2023 e 2024, da inviare rispettivamente negli anni 2024 e 2025, il termine ultimo è il 15 ottobre di ciascun anno; successivamente a decorrere dal periodo d'imposta 2025, con invio dei modelli dichiarativi nel 2026, la scadenza sarà a regime coincidente con la data del 30/09 di ogni anno. Con riferimento alla scadenza del modello 730 si conferma la data del 30 settembre di ciascun anno.

Altre Novità

In materia di sconto in fattura/cessione del credito sono stati introdotti, con il c.d. "Decreto Salva Conti", in vigore dal 30/03/2024, delle ulteriori limitazioni ai fini della possibilità di poter utilizzare lo strumento della cessione del credito.

In particolare, con riferimento agli interventi di superamento/abbattimento delle barriere architettoniche è ancora possibile optare per questa possibilità, in alternativa alla detrazione in sede di dichiarazione dei redditi, solo se alla data del 29/03/2024:

- risulta già presentata la richiesta di un titolo abilitativo, qualora necessario;
- siano già iniziati i lavori, oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati ma è presente un accordo sottoscritto vincolante fra le parti, per la fornitura dei beni e servizi oggetto dei lavori ed è stato versato un acconto sul prezzo, il tutto nel caso in cui non è prevista dalla normativa l'obbligo di presentazione di un titolo abilitativo.





Nuovo Servizio ASPPI RISTRUTTURAZIONE

di

Giorgia Giampietro

Amministratore Delegato ASSIST ASPPI SERVIZI SRL



RISTRUTTURAZIONI CHIAVI IN MANO



**SCONTO 10%
SOCI ASPPI**

per mettere correttamente in detrazione le spese sostenute.

Il sopralluogo è gratuito e sarò io personalmente, Amministratore Delegato ASSIST, 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.

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

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%.

Grazie ai nostri consulenti tecnici e alla necessità sempre crescente di riqualificare i

Ovviamente i Soci possono poi elaborare da noi la relativa dichiarazione dei redditi

**Per qualsiasi ulteriore chiarimento scrivere a segreteria@asppi.bo.it o telefonare al 3339457903 e parlare con me!
Giorgia Giampietro
Amministratore Delegato
ASSIST ASPPI SERVIZI SRL**



**-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



Banca di Bologna

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, a condizioni economiche esclusive

CONTO CORRENTE **READI'** PRESSO I NOSTRI SPORTELLI 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

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

Scegliere di investire in un comparto etico esprime un atteggiamento responsabile da parte del risparmiatore e appare prevedibilmente - nel lungo termine - quella con migliori rendimenti.

PRODOTTI ASSICURATIVI ASSICURA

ASSIHOME: una tutela per la tua abitazione e 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

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

PIERA BRIZZI - Filiale Banca di Bologna di P.zza Galvani
051 6571369 | p.brizzi@bancadibologna.it

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

DISSENSO ALLE LITI IN CONDOMINIO

di

Maria Di Franco

(Amministratore Condominiale ASPPI Bologna)



Come previsto dall'art. 1132 c.c. "qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza.

L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa. Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio

che non sia stato possibile ripete- re dalla parte soccombente".

Questo è l'unico caso in cui un proprietario può non adeguarsi a ciò che delibera l'assemblea a maggioranza, quindi nel caso in cui il Condominio delibera di cominciare una causa contro per esempio un'Impresa che ha eseguito male lavori su parti comuni o in alternativa deliberi di costituirsi in giudizio per resistere ad una causa promossa ad esempio da un condomino o da un terzo estraneo al Condominio, il legislatore consente di esprimere in maniera formale il classico "dissenso alla lite", comunicando quindi di non avere intenzione di partecipare alla causa, in quanto si presuppone che possa ritenere che sia a lui sfavorevo-

le e/o oneroso. Il dissenso può comunque essere espresso immediatamente in Assemblea, subito dopo l'approvazione della delibera alla quale il dissenziente avrà espresso voto contrario, dovrà far verbalizzare la propria formale opposizione all'azione giudiziaria con la volontà di non contribuire alle spese di giudizio. All'esito della causa giudiziale, nel caso in cui il Condominio riceva sentenza sfavorevole, il dissenziente avrà diritto all'accredito di quanto pagato. Nel caso in cui il Condominio riceva sentenza favorevole, il dissenziente, che anch'esso avrà ottenuto un vantaggio, avrà il dovere di pagare le spese di giudizio che non sia possibile riscuotere dalla controparte.



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

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



**SCARICA LE NOSTRE OFFERTE IMMOBILIARI
SEMPRE AGGIORNATE!**



Chiama il 051 2960498

oppure scrivi a info@lapietraimmobiliare.it

<https://bologna.asppioncloud.it/servizi/la-pietra-immobiliare/>

PORTICI DI BOLOGNA

Caratteristiche del Pavimento alla Veneziana

informazioni tecniche raccolte dal gruppo di lavoro ASPPI Portici di Bologna

Elemento significativo e nello stesso tempo attraente del Pavimento in “Battuto alla Veneziana” erano, e continuano ad essere, tutte le decorazioni possibili che si possono realizzare attraverso la varietà cromatica del marmo, si tratta di un manufatto davvero originale.

La realizzazione di un pavimento alla “Veneziana”, implica un’abilità artistica e manuale, anche se le innovazioni tecnologiche maturate nel Secolo scorso, hanno decretato un’evoluzione sia nelle tecniche che nei vari materiali impiegati senza però andare a stravolgere il metodo originale.

I fattori che maggiormente ne hanno determinato la trasformazione sono stati il cemento e la corrente elettrica. Il cemento perché ha in parte sostituito la calce come legante, la corrente elettrica ha permesso la fase di Levigatura della superficie della pavimentazione meccanicamente e non più a mano. Tutto il resto è rimasto pressochè invariato nel tempo come grande impatto estetico ed il valore artistico che da sempre hanno legato questo tipo di pavimentazione a concetti di raffinatezza ed imponenza.

Fasi di lavorazione

F1. La Rete in Plastica solitamente viene stesa sul massetto di supporto della pavimentazione per avere una maggior resistenza alle varie sollecitazioni derivanti da assestamenti e vibrazioni.

F2. Il legante, ossia la coperta dove vengono immerse le scaglie di marmo, consiste in cotto macinato, un materiale del tutto naturale che come nel passato quando il cotto era appunto formato da coppi e mattoni macinati. Per quanto riguarda la stesura nulla è cambiato rispetto al passato. Anche oggi questa viene impastata e ben amalgamata e stesa con la cazzuola.

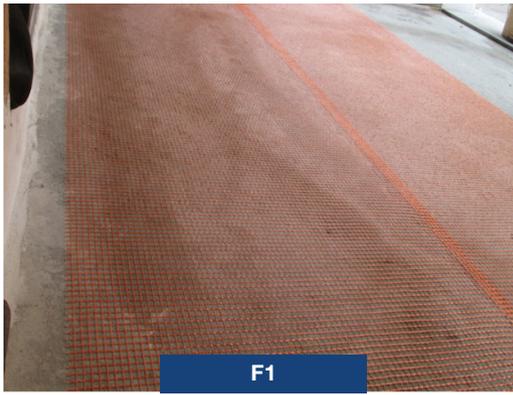
F3. La Semina viene effettuata con molte cautele, dopo aver preparato il marmo nelle varie colorazioni e nelle granulometrie volute, si deve fare molta attenzione che le scaglie di marmo non si sovrappongano le une alle altre.

F4. Semina con Decorazioni Particolari, il disegno viene preparato precedentemente su un foglio di carta a grandezza naturale e verrà poi poggiato sul luogo dove si intende eseguire. Lungo le tracce di quest’ultimo Disegno viene fatta passare della terra colorata in modo tale da evidenziare il Disegno che farà da guida alla fase di Semina. Lungo i segni lasciati dalla terra colorata, vengono posati, ad uno ad uno, i sassi che ne segneranno il contorno. Nella zona esterna verranno poste delle ulteriori scaglie di marmo.

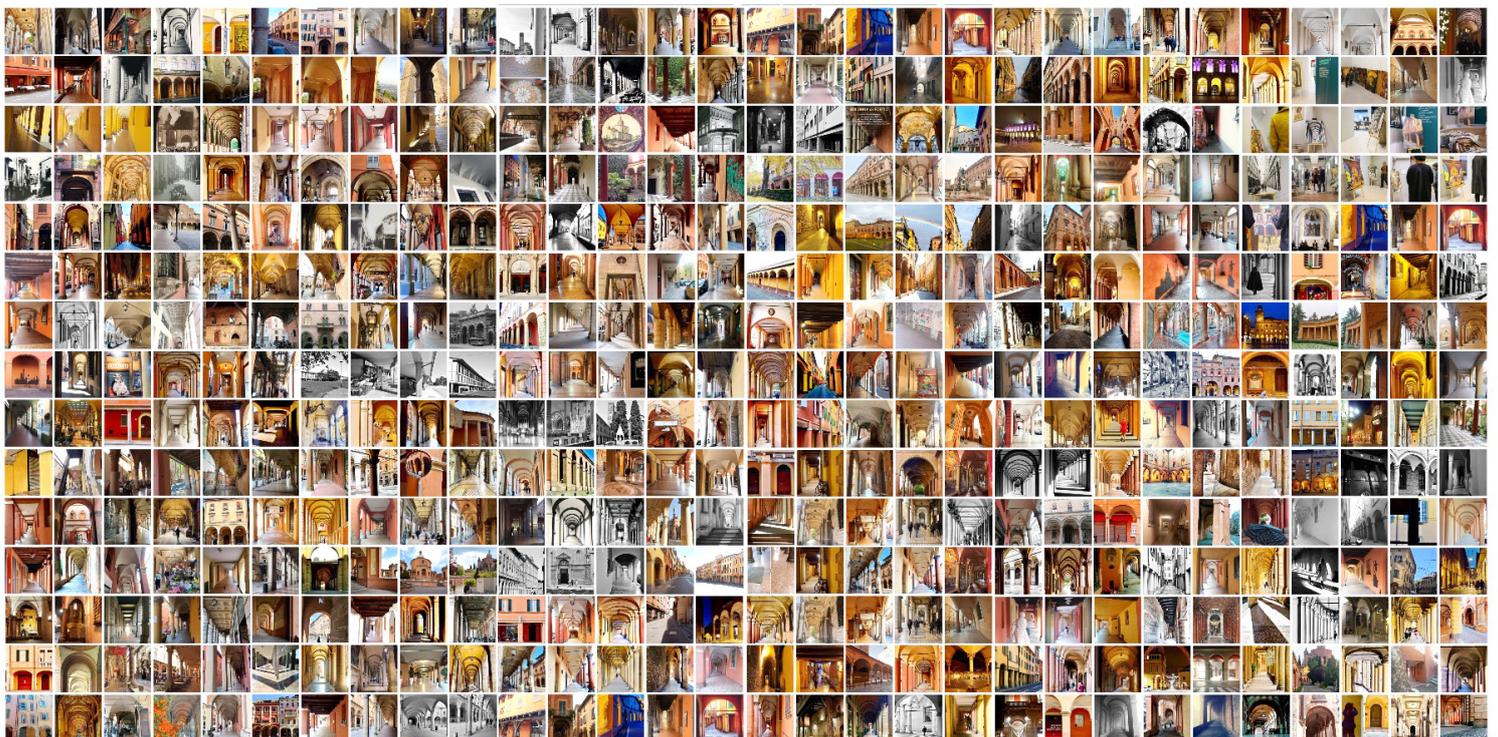
F5. Le più semplici decorazioni sono le cosiddette Fasce Perimetrali, le quali generalmente vengono realizzate posando ad uno ad uno le scaglie di marmo, previa selezione, su di una traccia precedentemente segnata sul legante, mediante l’ utilizzo di compasso nel caso in cui gli angoli siano arrotondati. A seconda della complessità del Disegno da realizzare, si decide quale supporto usare per guidarsi nella realizzazione. A volte il Disegno viene tracciato con speciali fili, altre volte si usano dime in polistirolo espanso.

F6. Durante la posa è fondamentale individuare i punti esatti in cui inserire i giunti di dilatazione per evitare le tensioni che possono formarsi, come ad esempio quando si hanno superfici estese oppure in corrispondenza di colonne e griglie.





Oltre 15.000 iscritti
al Gruppo Facebook di ASPPI "PORTICI DI BOLOGNA"
Oltre 6.000 foto postate. Iscriviti e pubblica la Tua foto dei
Portici di Bologna
www.facebook.com/groups/porticidibologna



**-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

**15% BUONO SCONTO
SOCIO ASPPI**



NoloSan

Noleggio Ausili Ortopedici

Via XXI Aprile 1945, 8/2 Bologna

Noleggio ausili Consegna immediata A domicilio



Letti ortopedici

Materassi antidecubito



Carrozze e deambulatori



Sollevatori elettrici



Kinetec/Artromot



Magnetoterapia C.E.M.P.



Poltrone relax



Saliscale

Contatti telefonici 7 giorni su 7 051.0112793 - 340.1289913 - 340.2190675
oppure scrivi a info@nolosan.it

PILLOLE DI STORIA

LA STORIA DELLA FINESTRA

di

Antonella Merletto
Storica dell'Architettura



A volte anche le parti più scontate delle abitazioni hanno avuto uno sviluppo storico-architettonico importante. Prendiamo ad esempio la finestra. Nelle antiche civiltà della Mesopotamia e dell'Egitto le finestre erano molto piccole con l'unica funzione, via lunghi e stretti spiragli, di ricambio d'aria ed illuminazione degli ambienti dei locali. D'inverno le aperture erano chiuse con stoffe o pelli di animali imbevute di grasso, con funzione di isolante termico.

Gli antichi greci non usavano finestre, arieggiando ed illuminando le loro stanze grazie ai cortili interni delle loro abitazioni. Sarà in epoca romana, nel I secolo d.C., che sarà messa a punto la tecnica mediorientale della soffiatura del vetro, riducendo lo spessore delle lastre, rendendole più leggere e più maneggevoli da usare per le finestre di edifici pubblici e privati del mondo romano, come dimostrano reperti archeologici e testimonianze letterarie.

Le lastre venivano inserite in telai fatti di legno, terracotta, marmo, ferro, o bronzo. Essendo una tecnica che richiedeva molto dispendio di materiali, le finestre erano considerate vere e proprie opere d'arte, un bene solo per i cittadini abbienti.

Il vero progresso tecnologico arrivò nel XIII secolo quando le finestre diventarono più ampie e più alte, alleggerendo la facciata e facendo diventare la luce un elemento di definizione degli spazi interni. Tipiche di quest'era le finestre bifore o trifore, ossia finestre divise da pilastri in due o tre sezioni e sormontate da archi a tutto sesto ed i rosoni, grandi finestre circolari, usati soprattutto nelle chiese.

Durante l'epoca rinascimentale (1400-1500), la finestra diviene architettura. Vasari, nella sua opera *Le Vite*, si soffermò a descrivere la forma delle finestre dei palazzi nobiliari di Firenze e Roma dove, come segno di distinzione, era stata introdotta la tipologia architravata, decorata con fregi di carattere classico. Proprio in quest'epoca nasce una tassa sulle finestre, considerate un segno di grande ricchezza. Per limitare gli effetti dell'imposta, i proprietari ricorsero alla realizzazione di un numero minore di finestre oppure di murare parte di quelle esistenti, fino a realizzare false finestre disegnate a trompe-l'œil sulle pareti dei palazzi.

Durante il barocco (1600-1700) assunse molta importanza l'incorniciatura delle finestre, sempre molto fantasiosa e ricca di elementi figu-

rativi e dalle forme più svariate: rettangolare, quadrata, circolare o ovoidale, ad arco a tutto sesto o ribassato, o a timpano. Grazie alla bravura degli artigiani italiani vi sono grandi progressi nella lavorazione del serramento in legno. Viene introdotto il serramento ad anta singola ed in pochi decenni si diffonde l'uso delle due ante e pure delle due ante piegate nel mezzo.

All'inizio del Novecento, l'architetto Le Corbusier progetta le finestre a vetrata fissa a nastro, la tipologia che percorre l'intera facciata della struttura e con la sola funzione di illuminare l'interno dell'edificio. Questa tipologia di singole cellule vetrate inserite in una gabbia metallica formanti la facciata, è il modello ad oggi più diffuso, poiché oltre che essere esteticamente piacevole e moderno, è in grado di garantire luminosità agli ambienti.

In chiusura ricordiamo come l'introduzione del serramento in alluminio abbia segnato una vera e propria svolta nell'edilizia e nei serramenti: nel 1994, le 5.460 finestre dell'Empire State Building di New York, vennero tutte sostituite con la nuova e "rivoluzionaria" tecnologia.



DA OLTRE 50 ANNI AL VOSTRO FIANCO

Onoranze Funebri e Marmi

ARMAROLI

TAROZZI

Since 1968

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



€ 80,00 annue.

Tessera 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 quali: avvocati, notai, ingegneri, architetti, geometri, fiscalisti e no-

tai; 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 (70,00 € anziché 80,00 €), mentre al Socio che lo ha fatto iscrivere viene rilasciato un buono da 10,00 € 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.



dal 1948 al servizio dei proprietari immobiliari
Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

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
- ✓ asppicasalecchio@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
- ✓ asppiimola@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



Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari

DAL 1948 DIFENDE LA TUA PROPRIETÀ TESSERATI AD ASPPI!



dal 1948
ASPPI 2024

I principali vantaggi che offre la Tessera ASPPI

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

Prendi un appuntamento in una delle nostre sedi:

BOLOGNA Via Testoni 5, Tel. 051 277111 - Via Emilia Levante 137/8, Tel. 051 549610 - 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 mobile 338 3345819