



Luglio 2024 (N° 29)

# ASPPI CASA CONDOMINIO TERRITORIO

Notiziario mensile dell'Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari

In questo numero:

## EDITORIALE

Situazione demografica in Italia  
e problema abitativo

## PORTICI DI BOLOGNA

Ponte tra Generazioni e Culture

## ARCHIVIO STORICO ASPPI

La conservazione e la valorizzazione  
della memoria storica

## LEGALE NEWS

Decreto Salva-Casa

## CASA GREEN

Vantaggi in termini di risparmio

## FISCALE NEWS

Proroga delle agevolazioni "Prima  
casa" under 36

## CONDOMINIO NEWS

Consulenze legali condominiali,  
chi paga?

## PILLOLE DI STORIA

Le Terme Romane

## ASPPI CLUB

Vita Associativa viaggi e visite guidate

## DETRAZIONE SPESE VETERINARIE

Quali spese veterinarie sono ammesse  
all'agevolazione e massimale detraibile

## PIANTE CHE PURIFICANO L'ARIA

Sanseveria o Lingua di Suocera

Foto di Renzo Moretti - Socio e Volontario ASPPI Bologna Portici

[www.asppi.bo.it](http://www.asppi.bo.it)





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**

 **Info: 338 7051583**



CF: 92023590372

**5x1000**

**#piutosteinsieme**

**PIÙ TOSTE!**

**DONNE**

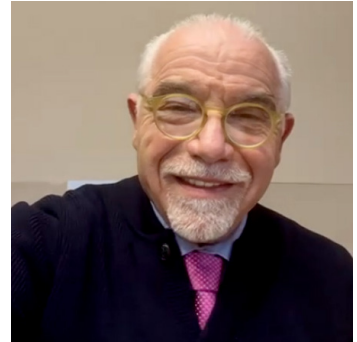
**CASA DELLE DONNE  
PER NON SUBIRE VIOLENZA  
BOLOGNA**

Casa delle donne per non subire violenza, via dell'Oro n. 3, Bologna  
Tel. 051 333173 - [www.casadonne.it](http://www.casadonne.it) - C.F. 92023590372

## EDITORIALE

### Situazione demografica in Italia e problema abitativo: una sfida complessa

a cura di  
Avv. Enrico Rizzo  
Presidente ASPPI Bologna



L'Italia si trova ad affrontare una doppia sfida: una situazione demografica in declino e un problema abitativo sempre più pressante.

#### **Invecchiamento della popolazione e calo delle nascite**

L'Italia ha uno dei tassi di natalità più bassi d'Europa, con una media di 1,23 figli per donna nel 2022.

La popolazione è in costante invecchiamento, con un'età media che nel 2023 ha raggiunto i 45,4 anni.

Si stima che entro il 2050 la popolazione italiana diminuirà di circa 7 milioni di unità.

#### **Questi fattori demografici hanno diverse conseguenze sul mercato immobiliare**

**Diminuzione della domanda di abitazioni:** con un minor numero di nascite e un'età media in aumento, la domanda di nuove abitazioni è destinata a calare.

**Aumento della domanda di servizi per anziani:** con l'invecchiamento della popolazione, aumenta la domanda di servizi per anziani, come case di riposo e assistenza domiciliare.

**Vuoto abitativo:** l'invecchiamento della popolazione e l'abbandono delle zone rurali portano ad un aumento del numero di case vuote, soprattutto nei piccoli centri.

#### **Problema abitativo**

**Aumento dei prezzi delle case:** negli ultimi anni, i prezzi delle case in Italia sono aumentati considerevolmente, soprattutto nelle grandi città.

**Scarsa disponibilità di alloggi a prezzi accessibili:** l'offerta di alloggi a prezzi accessibili è insufficiente a soddisfare la domanda, soprattutto per le giovani coppie e le famiglie a basso reddito.

**Diffusione di fenomeni come l'abusivismo edilizio e l'occupazione abusiva di immobili:** questi fenomeni sono spesso legati alla mancanza di alloggi a prezzi accessibili.

#### **Le politiche pubbliche per affrontare la sfida**

**Incentivi alla natalità:** sono necessarie politiche volte a sostenere le famiglie e ad aumentare i tassi di natalità.

**Sviluppo di un'edilizia sociale:** è necessario costruire più alloggi a prezzi accessibili, soprattutto nelle grandi città.

**Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente:** è importante riqualificare gli edifici esistenti per renderli più efficienti dal punto di vista energetico e più confortevoli.

**Contrasto all'abusivismo edilizio e all'occupazione abusiva di immobili:** sono necessarie misure per contrastare questi

fenomeni e per tutelare il diritto all'abitazione.

#### **Affrontare la sfida demografica e il problema abitativo richiederà un impegno da parte di tutti gli attori in gioco: governo, enti locali, imprese e cittadini.**

È necessario lavorare insieme per creare un'Italia più inclusiva e sostenibile, dove tutti abbiano accesso a un'abitazione dignitosa e a prezzi accessibili.

#### **Oltre alle politiche pubbliche, è importante anche sensibilizzare l'opinione pubblica su questi temi e promuovere una cultura dell'abitare più responsabile.**

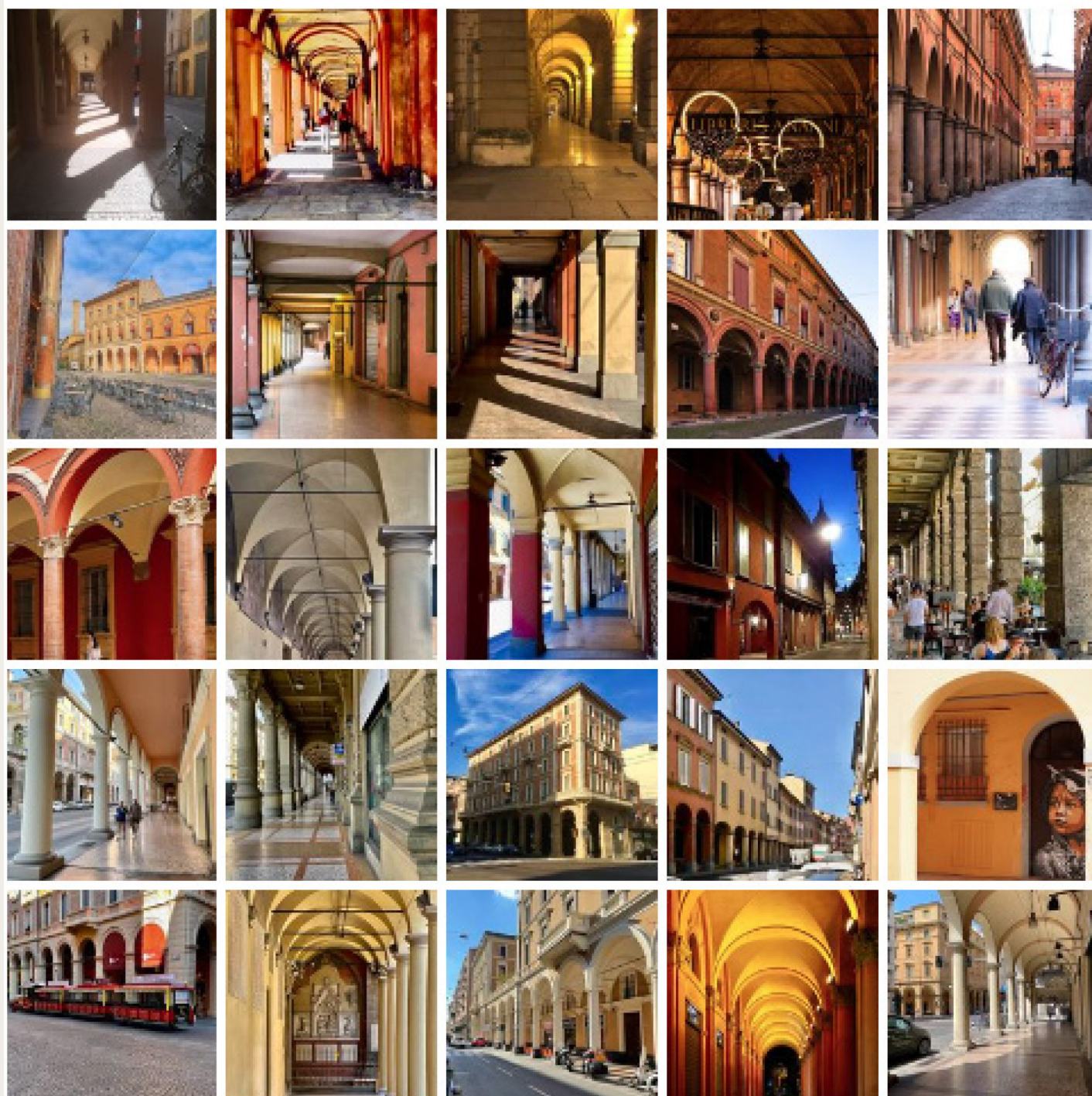
La cittadinanza attiva e la collaborazione tra i diversi soggetti coinvolti possono essere un fattore determinante per trovare soluzioni efficaci alle sfide del presente e del futuro.





**FAI UN TOUR VIRTUALE CON LE OLTRE 8.000 FOTO  
POSTATE DAGLI OLTRE 18.000 ISCRITTI  
AL GRUPPO FACEBOOK DI ASPPI  
PORTICI DI BOLOGNA**

<https://www.facebook.com/groups/porticidibologna>



*Alcune foto in miniatura scelte dalla nostra redazione che cura il Gruppo Facebook Portici di Bologna*

## PORTICI DI BOLOGNA Ponte tra Generazioni e Culture

a cura di  
Giorgia Giampietro  
Vicepresidente ASPPI Bologna  
Amministratore Delegato ASSIST ASPPI SERVIZI SRL



Portici di Bologna non solo iconici simboli architettonici, ma vere e proprie arterie cittadine che da secoli scandiscono il ritmo della vita bolognese. E proprio a celebrare questo patrimonio inestimabile, nel panorama social emerge il \*\*gruppo Facebook “Portici di Bologna”:

[www.facebook.com/groups/porticidibologna](http://www.facebook.com/groups/porticidibologna) una vivace community online che riunisce appassionati, curiosi e amanti di questa meraviglia architettonica.

### **Luogo Virtuale per Condividere Passione e Conoscenza.**

Nato da un'idea semplice, il gruppo “Portici di Bologna” si è rapidamente trasformato in un vero e proprio punto di riferimento virtuale per tutti coloro che nutrono un legame speciale con questi colonnati che abbracciano la città.

Attraverso post, foto, commenti e discussioni, i membri del gruppo si scambiano informazioni, curiosità e aneddoti, alimentando un flusso continuo di conoscenza e passione.

### **Archivio Storico Virtuale a Cielo Aperto**

Il gruppo si configura come un

vero e proprio archivio storico a cielo aperto, dove il passato si intreccia con il presente.

Fotografie d'epoca, cartoline ingiallite e memorie tramandate di generazione in generazione vengono condivise, dando vita a un mosaico di ricordi che ripercorrono la storia dei portici e della città stessa.

### **Ponte tra Generazioni e Culture**

“Portici di Bologna” non è solo un contenitore di informazioni storiche, ma anche un ponte tra generazioni e culture.

Giovani e anziani, bolognesi e non, si confrontano e dialogano, condividendo esperienze e punti di vista differenti. Il gruppo diventa così un luogo di incontro virtuale dove l'amore per i portici abbatte barriere e crea un senso di appartenenza comune.

### **Un Progetto di Valorizzazione e Tutela**

Oltre ad essere un luogo di condivisione e confronto, il gruppo “Portici di Bologna” si propone come un vero e proprio progetto di valorizzazione e tutela di questo patrimonio inestimabile. Attraverso inizia-

tive di sensibilizzazione, campagne di crowdfunding e proposte alle istituzioni, i membri del gruppo si battono per la conservazione e il restauro dei portici, minacciati da incuria, degrado e progetti di riqualificazione poco attenti.

### **Cuore pulsante per la Città**

Il gruppo Facebook “Portici di Bologna” Un esempio tangibile di come il potere dei social media possa essere utilizzato per creare valore, promuovere la cultura e tutelare la bellezza che ci circonda.





## ARCHIVIO STORICO ASPPI

### La conservazione e la valorizzazione della memoria storica

a cura di

Riccardo Magnani Responsabile dell'Archivio Storico di ASPPI Bologna  
e Tommaso Nobili



È con grande piacere e senso di responsabilità che presentiamo questo archivio storico dell'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari (ASPPI).

Questo progetto rappresenta non solo un'importante raccolta di documenti e materiali storici, ma anche una testimonianza del ruolo cruciale

che la nostra associazione ha svolto nel panorama immobiliare italiano.

Fin dalla sua fondazione, ASPPI ha lavorato instancabilmente per tutelare gli interessi dei piccoli proprietari immobiliari, promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare e garantire una gestione sostenibile e responsabile degli immobili.

Questo archivio riflette il nostro impegno costante e la nostra evoluzione attraverso le sfide e le opportunità che si sono presentate nel corso degli anni.

L'archivio che avete tra le mani è il frutto di un paziente lavoro di raccolta, catalogazione e digitalizzazione dei documenti che coprono un



arco temporale significativo. I materiali inclusi offrono una panoramica dettagliata delle nostre attività, dalle prime battaglie per i diritti dei proprietari agli sviluppi più recenti in ambito legislativo e normativo.

Ogni documento, fotografia e testimonianza inclusi nell'archivio contribuisce a raccontare la storia della nostra associazione e del contesto in cui essa ha operato.

La conservazione e la valorizzazione della memoria storica sono fondamentali per comprendere il presente e progettare il futuro. Attraverso questo archivio, intendiamo non solo preservare la nostra storia, ma anche fornire uno strumento utile per studiosi, soci e cittadini interessati a comprendere meglio le dinamiche del settore immobiliare e il ruolo dell'ASPPI nel difendere i diritti dei piccoli proprietari.

Desideriamo esprimere la nostra gratitudine a tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione di questo archivio. Un ringraziamento particolare va ai membri dell'associazione, ai collaboratori e agli archivisti che hanno dedicato tempo e risorse per raccogliere, ordinare e preservare questi preziosi materiali. Senza il loro impegno, questo progetto non sarebbe stato possibile.

Ci auguriamo che questo archivio possa servire come fonte di ispirazione e conoscenza, e che possa continuare a crescere con il contributo di tutti. Invitiamo chiunque possieda documenti, fotografie o testimonianze pertinenti a condividerli con noi, affinché l'archivio possa diventare sempre più completo e rappresentativo della nostra storia comune.



Pietra su Pietra 1961





# LA PIETRA immobiliare di ASPPI



La Pietra Immobiliare è l'unica Agenzia Immobiliare di proprietà di ASPPI Bologna l'Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari fondata nel 1948.

A chi cerca o offre un'abitazione in locazione o in proprietà assicura il sostegno del nostro "gruppo di lavoro" a costi contenuti, un grande valore aggiunto in un mercato immobiliare sempre meno trasparente.

Rivolgersi agli sportelli della Pietra Immobiliare significa entrare in contatto con un gruppo di persone qualificate, ispirate dai propri valori associativi, che si avvalgono della collaborazione di professionisti esperti del settore (avvocati, notai, ingegneri, geometri, fiscalisti) per fornire al cliente la giusta risposta per ogni problema.



**Tel. 051 2960498**

Mail: [info@lapietraimmobiliare.it](mailto:info@lapietraimmobiliare.it) - [www.lapietraimmobiliare.it](http://www.lapietraimmobiliare.it)



## LEGALE NEWS “Decreto Salva-Casa”

### E' possibile fare lavori in appartamento nonostante la presenza di abusi edilizi del condominio

a cura di

Dario Zanelli

Avvocato amministrativista e consulente legale ASPPI



Si rendono note alcune novità in materia di edilizia riferite al “Decreto Salva-casa”, approvato dal Governo con D.L. 24 maggio 2024, n. 69, in attesa di conversione in legge.

Il 13 luglio scorso, la commissione “Ambiente, territorio e lavori pubblici” della Camera, competente per la materia, ha approvato un emendamento al Decreto, ancora in attesa di essere convertito in legge (con scadenza in data 28 luglio 2024).

La principale novità dell'emendamento alla legge di conversione consiste nella possibilità, qualora sussistano abusi edilizi nel condominio, di potere comunque procedere ad effettuare lavori di riqualificazione (es. manutenzione straordinaria ovvero ristrutturazione edilizia) in un singolo appartamento. E viceversa, anche nel caso in cui l'abuso edilizio sia all'interno di un singolo appartamento, si potrà comunque procedere ad effettuare i lavori nelle parti comuni del condominio stesso.

Il testo definitivo dovrebbe essere esaminato dalla suddetta Commissione durante una prossima seduta, per poi approdare in aula a Montecitorio il prossimo mercoledì 17 luglio.

Si tratta di una novità rilevante per la definizione dello stato legittimo dell'immobile.

Il testo dell'emendamento così recita: “Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile; ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso”.

Un ulteriore emendamento approvato dalla stessa Commissione chiarisce poi alcuni profili legati alle vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (c.d. VEPA), per la installazione delle quali è previsto dal Decreto il regime dell'edilizia libera (art. 6 Testo unico edilizia) e che ora risulta consentita anche sui porticati rientranti all'interno dell'edificio. La modifica prevede in sostanza che le vetrate panoramiche amovibili non possano essere installate per chiudere porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche. Ultima novità riguarda l'installazione delle tende da sole. Il

Decreto prevede che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le suddette opere non possono determinare la creazione di uno spazio “stabilmente chiuso”, con conseguente variazione di volumetrie e di superfici; devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente; devono infine armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.

Con la variazione approvata dalla Commissione, viene previsto che rientrano tra le attività realizzabili in regime di edilizia libera (art. 6 Testo unico edilizia) anche l'installazione di tende a pergola bioclimatiche.





Convenzione Verisure  
Società leader nel settore dei sistemi di allarme

**SCONTO 60% RISERVATO AI SOCI ASPPI**  
**CONSULENZA - SOPRALLUOGO - PREVENTIVO GRATUITO**

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



## CASA GREEN

### Vantaggi in termini di risparmio

a cura di  
 Ing. Domenico Mansi  
 Consulente ASPPI Bologna



Ristrutturare la propria casa in chiave green non solo rappresenta un contributo concreto alla tutela dell'ambiente, ma può anche portare notevoli vantaggi in termini di risparmio energetico, comfort abitativo e valore dell'immobile.

Ecco alcuni passi fondamentali per una ristrutturazione green:

**Valutazione energetica** Inizia con un'analisi energetica dell'abitazione per individuare i punti di maggiore dispersione termica e gli sprechi energetici.

Un professionista certificato può eseguire una diagnosi energetica dettagliata e fornire consigli mirati.

#### **Isolamento termico**

L'isolamento termico è fondamentale per ridurre le dispersioni di calore in inverno e di fresco in estate.

Interventi efficaci includono l'isolamento del tetto, delle pareti esterne, dei pavimenti e degli infissi.

Scegli materiali isolanti eco-compatibili come sughero, lana di canapa o fibra di legno.

#### **Impianti efficienti**

Sostituisci gli impianti esistenti con modelli ad alta efficienza

energetica: caldaie a condensazione, pompe di calore, impianti fotovoltaici e sistemi di domotica. Valuta l'installazione di un sistema di recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione del giardino o l'alimentazione dei sanitari.

#### **Materiali ecosostenibili**

Nella scelta dei materiali per pavimenti, rivestimenti, intonaci e vernici, opta per prodotti eco-compatibili e certificati, realizzati con materie prime rinnovabili e a basso impatto ambientale.

Privilegia materiali naturali come legno, pietra, cotto e vernici a base di acqua.

#### **Efficienza idrica**

Installa rubinetti e sanitari a basso consumo per ridurre il consumo di acqua.

Dota la casa di sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana. Installa un sistema di filtrazione dell'acqua per bere direttamente dal rubinetto.

#### **Illuminazione a LED**

Sostituisci le vecchie lampadine con modelli a LED a basso consumo energetico e alta resa luminosa.

Installa un sistema di illuminazione intelligente per ottimizzare i consumi e creare scenari personalizzati.

#### **Soluzioni bioclimatiche**

Integra elementi bioclimatici come tende da sole, persiane, vegetazione e schermature verdi per sfruttare al meglio l'energia solare e proteggere la casa dal surriscaldamento estivo.

Crea zone d'ombra naturali con alberi e rampicanti.

#### **Bonus e incentivi**

Numerosi bonus e incentivi fiscali sono disponibili per chi ristruttura la propria casa in modo ecosostenibile.

Informati presso un consulente esperto per conoscere le agevolazioni a cui hai diritto.

#### **Ristrutturare green richiede un investimento iniziale, ma i benefici a lungo termine sono notevoli**

Risparmio sulle bollette energetiche, miglior comfort abitativo, aumento del valore dell'immobile, riduzione dell'impatto ambientale.

#### **Contributo alla tutela del pianeta**

Scegliendo di ristrutturare green, farai un passo importante verso uno stile di vita più sostenibile e responsabile.



# HAI RINNOVATO LA TESSERA ASPPI?

## CON LE CONSULENZE GRATUITE LEGALI, TECNICHE, FISCALI E NOTARILI



### 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 notai; 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.

### Promozione 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



## FISCALE NEWS

### Proroga delle agevolazioni “Prima casa” under 36

a cura di

Deborah Di Bella

Consulente ASPPI Bologna



Nel 2021 con l’emanazione del “Decreto sostegni bis” DL n. 73/2021 è stata introdotta l’agevolazione “prima casa” in favore dei giovani under 36 in relazione agli atti stipulati a partire dal 26/05/2021 al 31/12/2023.

Il beneficio previsto dalla disposizione agevolativa di cui sopra consiste:

- per le cessioni non soggette ad IVA, **l’esenzione dell’imposta di registro, ipotecarie e catastali**;

- per le cessioni soggette ad IVA, vi è il riconoscimento di un credito d’imposta pari all’importo dell’IVA dovuta in relazione all’acquisto della “prima casa”, utilizzabile in diminuzione dell’IRPEF, inserendo il credito in Dichiarazione dei redditi, ovvero utilizzando il credito in compensazione con il modello F24. In nessun caso il credito potrà essere chiesto a rimborso. Per poter usufruire dei benefici prima casa il **giovane acquirente under 36** dovrà comunque soddisfare le condizioni previste per l’acquisto “prima casa” di cui alla Nota II – bis dell’art. 1, Tariffa parte I, DPR 131/86. Ciò vuol dire rispettare le seguenti condizioni:

1) avere la residenza nel Comune dove è situato l’immobile op-

pure stabilirla entro 18 mesi;

2) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altri immobili acquistati usufruendo delle agevolazioni prima casa, in caso contrario l’immobile già di proprietà deve essere venduto entro un anno dal nuovo acquisto;

3) avere un età inferiore a 36 anni nell’anno in cui viene stipulato il rogito d’acquisto,

4) avere un ISEE non superiore a € 40.000,00 in corso di validità nell’anno di sottoscrizione del contratto d’acquisto definitivo.

Nel 2023, in sede di conversione del c.d. “Decreto Milleproroghe”, è stata prevista una proroga dei suddetti benefici in caso di **sottoscrizione e registrazione, entro il 31/12/2023, del contratto preliminare a patto**

**però che l’atto definitivo di acquisto dell’immobile sia stipulato entro il 31/12/2024.**

Recentemente l’Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 14/E ha da un lato, confermato che non sono stati modificati i requisiti per l’accesso al beneficio, ma dall’altro canto ha anche messo in evidenza **l’importanza della registrazione del contratto preliminare**, prendendo in considerazione l’ipotesi di un contratto preliminare sottoscritto nel 2023, ma registrato nei primi giorni del 2024, e confermando che il beneficio **“prima casa Under 36”** non spetta, non assumendo alcuna rilevanza la forma di atto pubblico/scrittura privata del preliminare d’acquisto.





**È nostra abitudine trattarvi con i guanti.**

**CLEANING**

**SUPPORT**

**LOGISTICS**

*La tua soluzione per pulizie, logistica, facility management*

**800 65 66 70**

AMBIENTASERVIZI.IT

**-10% BUONO SCONTO  
SOCIO ASPPI**



## CONDOMINIO NEWS

### Consulenze legali condominiali, chi paga?

a cura di  
Alessandra Franchi  
(Amministratore Condominiale ASPPI Bologna)



La gestione delle spese legali condominiali a difesa del condominio è spesso motivo di confusione in sede assembleare, un dubbio importante è la possibilità dell'amministratore di condominio di farsi rilasciare un parere legale dal suo professionista di fiducia senza il consenso preventivo dell'assemblea.

La risposta dipende dalla natura della consulenza richiesta tra spese ordinarie e spese straor-

dinarie e come devono essere ripartite tra tutti i condomini (in misura uguale tra le unità immobiliari o a millesimi).

L'amministratore di condominio può chiedere pareri legali senza consenso dell'assemblea solo se la materia della consulenza si riferisce alla gestione ordinaria come da articolo 1130 Codice Civile, ripartendo la spesa in base ai millesimi dei condomini che beneficiano dell'attività per la quale è richiesto il parere.

Per le questioni che esulano la gestione ordinaria come ad esempio i lavori straordinari o bonus edilizi l'amministratore deve ottenere approvazione dall'assemblea oppure successiva ratifica, altrimenti potrebbe essere personalmente responsabile delle spese sostenute stabilendo dei limiti all'autonomia amministrativa dell'amministratore di condominio



#### ASPPI E I RAGAZZI DEL LICEO FERMI DI BOLOGNA

## I PORTICI DI BOLOGNA VISTI DAI RAGAZZI

Progetto realizzato dagli studenti del Liceo Scientifico Enrico Fermi di Bologna percorso scolastico PCTO



### PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

Baraccano Sala Prof. Marco Biagi 11- 09 - 2023

### SONO INTERVENUTI

- ROSA MARIA AMOREVOLE**  
Presidente Quartiere Santo Stefano
- ENRICO RIZZO**  
Presidente ASPPI Bologna
- GIORGIA GIAMPIETRO**  
Amministratore Delegato ASSIST e Vicepresidente ASPPI Bologna
- VALENTINA ORIOLI**  
Assessora Nuova Mobilità e Infrastrutture Comune di Bologna
- GIUSEPPE ANTONIO PANZARDI**  
Provveditore agli Studi di Bologna
- FULVIO BUONOMO**  
Presidente del Liceo Enrico Fermi di Bologna
- STUDENTI DEL PROGETTO DEL LICEO FERMI**  
**SANDRO CIFRODELLI - NIKITA COROLI**  
**RICCARDO MAGNANI - JACOPO NANNI**
- HA CONDOTTO**  
**ANTONELLA MERLETTO**  
Tutor del Progetto e Prof.ssa dell'Arte e dell'Architettura

Con il patrocinio di



Organizzatori



Partner



**-10% BUONO SCONTO  
SOCIO ASPPI**



# NoloSan

## Noleggio e Vendita Ausili Ortopedici per Disabili e Anziani

Il magazzino di ausili ortopedici a noleggio  
più vasto dell'Emilia Romagna



Deambulatori

Scoter

Letti Degenza

Ausili WC



Materassi antidecubito

Poltrone

Sollevatori

Magnetoterapia



Elettrostimolatori

Kinetec

Accessori letto degenza

Montascale



Show room via XXI Aprile 1945, 8/2 – Bologna  
mail: [info@nolosan.it](mailto:info@nolosan.it) - sito web: [www.nolosan.it](http://www.nolosan.it)

**contatti telefonici 7 giorni su 7 - 051.0112793 - 340.1289913- 340.2190675**



## PILLOLE DI STORIA Le Terme Romane

a cura di  
Antonella Merletto  
Storica dell'Architettura



Il culto del bagno e delle terme era diffuso in molte antiche civiltà, tra cui gli Egizi, i Greci e i Romani. In queste culture, il bagno non era solo un modo per pulirsi, ma era considerato anche un rituale sacro e una pratica di purificazione sia fisica che spirituale. Gli antichi egizi praticavano bagni rituali come parte dei loro riti funerari e di purificazione.

Gli antichi greci consideravano i bagni pubblici e privati una parte essenziale della vita sociale e religiosa, contemplando il bagno come un modo per purificare il corpo e l'anima.

I Romani erano noti per i loro grandi complessi di bagni pubblici, le terme dotate di diverse stanze e strutture, come calidari (bagni caldi), frigidari (bagni freddi), tepidari (bagni tiepidi), saune, palestre, piscine e spazi per massaggi e trattamenti estetici.

L'uso regolare delle terme era considerato parte integrante dello stile di vita romano e indicava una persona curata, pulita e di buona salute. Le strutture erano riccamente decorate con mosaici pavimentali e parietali, lastre di marmo colorate, fregi e statue.

Le terme rivestivano un'importanza fondamentale per gli anti-

chi romani, che le consideravano luoghi essenziali per la cura del corpo e della mente. Erano spazi per la socializzazione e lo scambio di idee: gli antichi romani usavano frequentare le terme per incontrare amici, discutere di politica e affari, partecipare a giochi e competizioni sportive, oppure semplicemente per rilassarsi e godersi il tempo libero.

Ricordiamo, per bellezza ed imponenza, le Terme di Caracalla, costruite dall'imperatore Caracalla nel III secolo d.C., e le Terme di Diocleziano, realizzate dall'imperatore Diocleziano nel IV secolo d.C. Le Terme di Diocleziano erano le più grandi terme di Roma, con una

capacità di contenere per le attività al loro interno oltre 3000 persone. In sintesi, le terme erano un elemento fondamentale della vita quotidiana degli antichi romani, contribuendo al loro benessere fisico, sociale e spirituale. Rappresentavano un luogo di rigenerazione e di cura del corpo e della mente, e una manifestazione tangibile della ricchezza, del benessere e della cultura romana.



# RISTRUTTURAZIONI CHIAVI IN MANO SCONTO 10% SOCI ASPPI



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 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.

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 sarà personalmente, l'Amministratore Delegato ASSIST (Giorgia Giampietro), insieme alle nostre imprese a verificare il lavoro da eseguire, elaborare il preventivo gratuitamente e qualora il cantiere dovesse partire, monitorare costantemente la situazione lavori: procedure, tempistiche e qualità.

**Abbiamo riservato ai soli Soci ASPPI lo sconto del 10% dell'impresa sul preventivo.**

Per qualsiasi ulteriore chiarimento scrivere a [segreteria@asppi.bo.it](mailto:segreteria@asppi.bo.it)  
o telefonare al 333 9457903 Giorgia Giampietro Amm. Delegato ASSIST ASPPI SERVIZI SRL



## ASPPI CLUB

### Vita Associativa viaggi e visite guidate

a cura di  
*Mara Sganzerla*  
Responsabile ASPPI Club



Come ogni anno ASPPI Club organizza alla fine di Giugno, un viaggio per i propri associati e quest'anno nella settimana dal 21 Giugno al 28 Giugno ASPPI Club sempre in collaborazione con Frigerio Viaggi sede di Giussano, ha organizzato una settimana di Tour delle Isole Eolie.

E' stata una vacanza itinerante che ha permesso pero' anche di avere momenti di relax e bagni sotto il sole caldo delle "Perle Nere" del Tirreno.

Abbiamo soggiornato sull'isola di Lipari in un ottimo Hotel 4 stelle, dal quale ogni mattina partivamo per il porto dove ci aspettava una motonave.

Abbiamo fatto escursioni a Salina, Vulcano, Panarea, raggiungendo anche le piu' lontane isole Alicudi e Filicudi.

Durante questi spostamenti in barca, abbiamo avuto con noi sempre una guida che ci ha illustrato vicoli e stradine di queste isole e che ci ha esposto l'evoluzione geologica e vulcanica dell' arcipelago .

Non sono mancate degustazioni presso Cantine locali. In



particolare a Salina abbiamo potuto degustare la Malvasia Doc ed altri vini locali di pregio, accompagnati da formaggi locali e il famoso "pane cunsato".

Durante la navigazione, abbiamo fatto soste nelle baie piu' conosciute di questo arcipelago, come ad esempio Cala Junco a Panarea, con le sue acque cristalline, o la sosta bagno nei pressi di Pollara, a Salina, resa celebre dal film "Il Postino".

Per finire, la navigazione ci ha portato al tramonto davanti a "Iddu", faro del Mediterraneo, il vulcano di Stromboli . La barca si e' diretta sul lato della costa dove e' situata la famosa "sciara del fuoco" e qui, nel buio della notte, abbiamo potuto ammirare dal mare l'affascinante spettacolo

lo delle esplosioni vulcaniche.

Una vacanza ristoratrice, tra paesaggi di incomparabile bellezza, affascinanti fenomeni naturali e un mare limpido ed incontaminato, ma soprattutto un gruppo pieno di allegria, curioso e attento in ogni occasione!

Buona Estate a tutti!



**-10% BUONO SCONTO  
SOCIO ASPPI**



**Al tuo fianco da oltre 50 anni**

I NOSTRI SERVIZI

- ONORANZE FUNEBRI
- DISBRIGO PRATICHE BUROCRATICHE
- SERVIZI FLOREALI
- CREMAZIONE SALMA
- ALLESTIMENTO CAMERE ARDENTI E VESTIZIONE SALMA
- NECROLOGI E MANIFESTI FUNEBRI
- RECUPERO E TRASFERIMENTO SALMA
- PASSAPORTI MORTUARI
- SERVIZI MUSICALI
- TRASPORTI FUNEBRI
- SUCCESSIONE
- LAPIDI IN MARMO



**CON OLTRE 10 SEDI SUL TERRITORIO**

L'assistenza funeraria offerta dalle agenzie di onoranze funebri Armaroli Tarozzi è sempre attiva,

**24 ore su 24 al numero telefonico: 051 432193.**

**[www.armarolitarozzi.it](http://www.armarolitarozzi.it) - [commerciale@tarozziarmaroli.it](mailto:commerciale@tarozziarmaroli.it)**



## DETRAZIONE SPESE VETERINARIE

### Quali spese veterinarie sono ammesse all'agevolazione e massimale detraibile

a cura di  
ASSOCAAF partner di ASPPI Bologna



Le spese veterinarie sostenute per la cura di animali da compagnia o per la pratica sportiva, detenuti legalmente, possono essere detratte in dichiarazione dei redditi.

#### Quali spese veterinarie sono detraibili?

- prestazione del medico veterinario
- acquisto di farmaci
- analisi di laboratorio e interventi in cliniche veterinarie

A proposito dei farmaci, la spesa è detraibile sia se l'acquisto è avvenuto in strutture diverse dalla farmacia, purché autorizzate alla vendita dal Ministero della Salute, sia se l'acquisto di farmaci senza prescrizione medica è avvenuto online in farmacie o esercizi commerciali autorizzati alla vendita di tali prodotti a distanza.

#### Quali, invece, sono escluse dalla detrazione?

- mangimi speciali per animali da compagnia, anche se prescritti dal veterinario
- prodotti di Pet Care, ad esempio, shampoo medicante, alimenti dietetici, etc.

#### Qual è il massimale detraibile?

- Il limite di spese veterinarie ammesso in detrazione nell'anno di imposta 2023 è di 550,00 euro con una franchigia di 129,11 euro. La detrazione spetta al soggetto che ha sostenuto la spesa, anche se non proprietario dell'animale.

#### Qual è la documentazione necessaria?

- la fattura rilasciata dal veterinario
- gli scontrini fiscali parlanti in cui è indicata la natura del farmaco acquistato (codifica FV), la qualità del farmaco (codice AIC) e la quantità dei medicinali acquistati
- l'autocertificazione che dimostri che l'animale è legalmente detenuto

#### Attenzione!

Le spese veterinarie, per poter essere detraibili, richiedono il pagamento con metodi tracciabili. Ci sono, però, delle eccezioni.

Le spese sostenute per acquistare farmaci veterinari, così come le prestazioni del veterinario sia in strutture pubbliche sia in quelle private accreditate al SSN, possono essere portate in detrazione anche se pagate in contanti.

Infine, la detrazione prevista per questa tipologia di spesa è soggetta alla rimodulazione all'aumentare del reddito complessivo del contribuente.



# i Fiori di Luna®



## Contattaci

### **i Fiori di Luna**

Via della Certosa, 71  
40134 Bologna

Tel. 051 6142257

mail - ifioridiluna015@gmail.com

## Consegna

Il nostro servizio di consegna a domicilio è attivo a Bologna e in tutta la provincia.

### **Orario di negozio estivo**

(1 marzo - 3 novembre) dalle 8:00 alle 18:00

### **Orario di negozio invernale**

(4 novembre - 2 febbraio) dalle 8:00 alle 17:00



## PIANTE CHE PURIFICANO L'ARIA

### Sanseveria o Lingua di Suocera

a cura di  
C.A.I.O. ASPPInext



**Sanseveria:** La Lingua di Suocera, un'amica per la tua casa. La Sanseveria, conosciuta anche come Lingua di Suocera, è una pianta d'appartamento apprezzata per la sua resistenza, la sua eleganza e la sua capacità di purificare l'aria. Originaria dell'Africa, questa pianta succulenta vanta foglie erette e appuntite, che possono variare in altezza e colore a seconda della specie.

#### Un'amica resistente e adattabile.

La Sanseveria è una scelta ideale per chi non ha molta mano con le piante. Richiede infatti poche cure ed è in grado di tollerare una vasta gamma di condizioni ambientali. Può prosperare in ambienti con poca luce, resiste a periodi di siccità e tollera temperature che oscillano tra i 10°C e i 30°C.

#### Purifica l'aria e migliora il benessere

Oltre al suo aspetto gradevole, la Sanseveria offre un importante beneficio per la salute: purifica l'aria. Studi scientifici hanno dimostrato che questa pianta è in grado di assorbire inquinanti come formaldeide, benzene e tricloroetilene, rilasciando ossigeno nell'ambiente. La presenza di Sanseveria in casa può quindi contribuire a migliorare

la qualità dell'aria e il benessere generale degli abitanti.

#### Varietà per ogni gusto

Esistono diverse specie di Sanseveria, ognuna con caratteristiche uniche. Alcune delle più popolari includono:

**Sanseveria trifasciata:** La specie più comune, con foglie verdi striate di giallo.

**Sanseveria cylindrica:** Caratterizzata da foglie cilindriche e appuntite, di colore verde scuro.

**Sanseveria hahnii:** Una varietà nana con foglie corte e larghe, di colore verde scuro con bordi bianchi.

**Sanseveria franciscana:** Si distingue per le sue foglie maculate di bianco e verde.

#### Cura e manutenzione

La Sanseveria richiede davvero poche cure. Innaffiare abbondantemente solo quando il terreno è completamente asciutto, evitando i ristagni d'acqua che possono causare marciume alle radici. Concimare ogni 2-3 mesi durante la primavera e l'estate con un fertilizzante per piante d'appartamento. Rinvasare la pianta solo quando le radici hanno completamente occupato il vaso attuale.

#### Un'amica silenziosa e decorativa

La Sanseveria non solo porta benefici alla salute e all'ambiente, ma è anche un elemento decorativo di grande eleganza. Le sue foglie scultoree e il suo portamento fiero donano un tocco di raffinatezza a qualsiasi ambiente, sia in casa che in ufficio.

#### Scegli la tua Sanseveria e goditi i suoi benefici

Con la sua resistenza, la sua capacità di purificare l'aria e il suo aspetto elegante, la Sanseveria è la pianta perfetta per chi desidera un'amica silenziosa e preziosa per la propria casa.



Foto di Alana Jordan da Pixabay

#### ASPPI Bologna Centro

- ✓ Via Testoni, 5, Bologna
- ✓ Tel. 051 277111
- ✓ Fax. 051 277160
- ✓ [asppi@asppi.bo.it](mailto: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 Bologna Levante

- ✓ Via Emilia Levante 137/8, Bo
- ✓ Tel. 051 549610
- ✓ Fax. 051 549364
- ✓ [asppilevante@asppi.bo.it](mailto: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 Bologna Ponente

- ✓ via Martin Luther King 47/C, Bo
- ✓ Tel. 051 401007
- ✓ Fax. 051 6412968
- ✓ [asppiponente@asppi.bo.it](mailto: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 Casalecchio Di Reno

- ✓ Via Bazzanese, 32/5, Casalecchio
- ✓ Tel. 051 570088
- ✓ Fax. 051 6119911
- ✓ [asppicasalecchio@asppi.bo.it](mailto: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 Imola

- ✓ Via Appia, 31, Imola,
- ✓ Tel. 0542-30884
- ✓ Cel. 338 3345819
- ✓ [asppiimola@asppi.bo.it](mailto: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 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 Monte San Pietro

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

##### Orari di apertura

- ✓ su appuntamento

#### 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 Budrio

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

##### Orari di apertura

- ✓ martedì: 9,00-12,30

[www.asppi.bo.it](http://www.asppi.bo.it)



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