



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste Italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa DBS, Rasai di Seren del Grappa (BL) Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile - contiene IP

anno XLVII agosto-dicembre 2024 - n. 8-12

Questo numero del Notiziario, più corposo del solito, comprende ben cinque numeri che permetteranno ai lettori di scorrere le notizie di interesse sulla proprietà immobiliare unitamente ad una parte destinata all'attività associativa in particolare alle riunioni zonali ed alla nomina dei nuovi delegati.

Stiamo vivendo un momento interessante di attività e partecipazione dei soci alla nostra amata associazione, un momento nel quale il desiderio di aggregazione e partecipare alla vita associativa è palpabile. Alle volte, parlando con i soci più "anziani di iscrizione associativa", sembra di essere ritornati indietro nel tempo quando con entusiasmo si tenevano riunioni sul territorio aperte ai soci ed ai proprietari di casa - soci e non - per informarli sulle novità che la politica e l'economia portavano al settore immobiliare.

Da giugno di quest'anno, con l'annuale assemblea dei delegati si è decisamente dato "un colpo di reni" alla nostra associazione che ha coinvolto tutti i quadri dirigenti e l'affezionato e capace personale che si è prodigato al massimo per rendere concrete ed operative le decisioni assembleari.

Assieme a tutti questi constatiamo con piacere l'impegno dei nostri dieci consulenti esperti nelle materie legale, fiscale, condominiale, tecnico che non lesinano tempo per dare il loro servizio gratuito di consulenza ai soci. Proprio una bella famiglia, verrebbe da dire, che si impegna a dare vita con passione all'Associazione ed ai Soci con l'assistenza e con i servizi che vengono forniti giornalmente.

L'AGENZIA DELLE ENTRATE DEVE ADEGUARSI ALLA SENTENZA DELLA CASSAZIONE SULL'APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE SECCA

Le norme riguardanti la «cedolare secca sugli affitti», vale a dire il regime tributario sostitutivo dell'Irpef e di altri tributi per la tassazione dei redditi da locazione abitativa, «non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni».

In questi termini si esprime Part. 3, comma 6, del d.lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, istitutivo dell'imposta. E così l'Agenzia delle entrate commentava questa norma nella circolare n. 26/E dell'1 giugno 2011: «Tenuto conto che la norma consente l'applicazione della cedolare secca solo per gli immobili abitativi locati con finalità abitative, escludendo quelle effettuate nell'esercizio di un'attività di impresa, o di arti e professioni, occorre porre rilievo, al fine di valutare i requisiti di accesso al regime, anche all'attività esercitata dal locatario ed all'utilizzo dell'immobile locato».



Citare se stessi non è mai cosa elegante, ma la regola può a volte sopportare un'eccezione. In un volume sul nuovo tributo edito dalla Tribuna e pubblicato nel luglio del 2011, così commentavamo, fra l'altro, l'interpretazione dell'Agenzia: «Si tratta di affermazione non convincente, che non risponde né al contenuto letterale della norma, che non pone li-

miti nei confronti del conduttore, né alla ratio della stessa, che vorrebbe invece agevolate fiscalmente tutte le locazioni ad uso abitativo da parte di soggetti Irpef». Tesi che la Confedilizia ha portato avanti da allora ad oggi.

Tredici anni dopo l'approvazione di quella norma, e dopo altrettanti anni di ricorsi dei contribuenti e di sentenze di merito quasi sempre favorevoli agli stessi, la Corte di cassazione, con la sentenza n. 12395 del 7 maggio 2024, ha stabilito che l'interpretazione corretta

CONCLUSO IL CICLO DELLE RIUNIONI ZONALI

ELETTI 28 NUOVI DELEGATI



Sala Caldart – Confindustria Belluno Dolomiti. I delegati seguono attentamente le proposte e partecipano attivamente al dibattito.



Si è concluso venerdì 22 novembre il ciclo delle 7 riunioni di zona che la nostra Associazione ha organizzato sul territorio della provincia Belluno in ottemperanza alle nuove modifiche statutarie del giugno scorso.

La prima riunione si è tenuta il 22 ottobre a Pieve di Cadore presso i locali della Magnifica Comunità ed ha interessato i soci della zona di Cadore, Comelico ed Ampezzano.

La seconda il 28 ottobre ad Agordo, presso la sala del centro Vincenzo Savio, per i soci della zona comprendente i 16 comuni dell'Agordino; la terza il 30 ottobre a Feltre presso la sala riunioni di Confindustria a palazzo Bianco per i soci della zona del Feltrino comprendente 11 Comuni; la quarta il 5 novembre a Farra d'Alpago presso la sala parrocchiale per i soci della zona comprendente i Comuni di Alpago, Chies e Tambre; la quinta il 7 novembre a Ponte nelle Alpi presso la sala della Biblioteca civica per i soci dell'area Val di Zoldo, Longarone, Ponte nelle Alpi e Soverzene; la sesta il 18 novembre a Sedico presso

la sala del Palazzo dei Servizi per i soci dei comuni di Borgovalbelluna, Limana, Sedico e Sospirolo.

La riunione finale si è tenuta il 22 novembre presso il Palazzo Doglioni Dalmas (gc) alla presenza dei soci del Comune di Belluno, che rappresentano la settima area territoriale.

Il presidente dell'associazione Michele Vigne ha ricordato come, con le modifiche statutarie del giugno scorso, si sia di fatto rivitalizzata la presenza attiva sul territorio dell'associazione nominando anche i delegati di zona che si interfacceranno con la sede centrale di Belluno.

Agli incontri hanno sempre partecipato oltre al presidente, la Vice presidente avv. Giovanna Losso ed il Segretario geom. Paolo Vaccari i quali, nel prendere la parola, hanno rispettivamente intrattenuto i presenti sugli aspetti giuridici dei contratti di locazione e delle possibili precauzioni da mettere in atto a tutela dei proprietari ed infine del recente decreto "salva casa" in merito al quale il geom. Vaccari ha illustrato le possibilità

NOMINATIVO	ZONA	CARICA
Roberto Gaspari	Cadore-Comelico-Ampezzano	Coordinatore
Miriam Colle	Cadore-Comelico-Ampezzano	Delegato
Daniele Talamini	Cadore-Comelico-Ampezzano	Delegato
Emilio Belli	Cadore-Comelico-Ampezzano	Delegato
Angela Zandanel	Cadore-Comelico-Ampezzano	Delegato
Livio Dell'Osbel	Agordino	Coordinatore
Giorgio Zanon	Agordino	Delegato
Gabriella Bissacot	Feltrino	Coordinatore
Francesco Compostella	Feltrino	Delegato
Jole Dal Pont	Feltrino	Delegato
Paola Marcer	Feltrino	Delegato
Michele Turrin	Feltrino	Delegato
Elda Seconda Facchin	Alpago	Coordinatore
Adriano Dal Farra	Alpago	Delegato
Sebastiano Polito	Alpago	Delegato
Ivana Slaviero	Alpago	Delegato
Giampietro Ardivel	Val di Zoldo-Longarone-Ponte n. Alpi	Coordinatore
Francesca De Menech	Val di Zoldo-Longarone-Ponte n. Alpi	Delegato
Fortunato Panciera	Val di Zoldo-Longarone-Ponte n. Alpi	Delegato
Giosuè Dalla Vedova	Valbelluna	Coordinatore
Diego Antico	Valbelluna	Delegato
Paolo Sandri	Valbelluna	Delegato
Fabiola Vedana	Valbelluna	Delegato
Aldo Coronati	Belluno	Coordinatore
Silvano De Salvador	Belluno	Delegato
Anna Fassa	Belluno	Delegato
Giampiero Fontana	Belluno	Delegato
Giuliana Sebastianelli	Belluno	Delegato



Renzo Zampieri (anni 94) ha partecipato ricordando i momenti di avvio e di ricostituzione dell'associazione.

contemplate dal nuovo dettato legislativo e le opportunità in caso di atti di compravendita e trasferimenti dei beni. Il presidente Vigne ha ricordato, con una vena di commozione che nel 1977 il 28 novembre, proprio presso l'Associazione Industriali di Belluno, venne ricostituita l'associazione della proprietà edilizia e come da allora, partiti con 19 soci fondatori, la compagine ora sia arrivata a oltre 1400 soci in provincia classificandosi al 6° posto a livello nazionale nel rapporto soci popolazione.

Un riconoscimento doveroso a Confindustria Belluno, ha ricordato il presidente Vigne, per aver fatto "da mamma" alla nostra associazione che nel tempo è riuscita a rendersi autonoma, con locali, attrezzature e personale propri diventando un punto di riferimento importante per i proprietari di casa bellunesi. Ad alcune delle riunioni hanno partecipato anche pubblici amministratori come ad Agordo con il sindaco Chissalè, a Sedico con il sindaco Roldo e l'assessore Cesa del comune di Borgovalbelluna che hanno espresso parole di condivisione e consenso all'attività di Confedilizia. Al termine di ciascuno dei sette incontri sono stati eletti i delegati di zona e che di seguito ne vengono elencati i nominativi.



Il presidente Vigne con il segretario Vaccari illustrano la nuova suddivisione delle aree zonali.

CONFEDILIZIA SULLA LEGGE DI BILANCIO

ALLARME PER IL TAGLIO AGLI INCENTIVI EDILIZI E RISCHIO DI DEGRADO IMMOBILIARE



Il presidente Giorgio Spaziani Testa con Giovanni Gallini Caputo in audizione al Parlamento.

CONTINUA DA PAG. 1

non era quella dell'amministrazione finanziaria, bensì quella opposta, «dovendosi considerare irrilevante la qualità del conduttore» ai fini dell'applicazione della cedolare secca. «In questo senso», scrive la Corte, depone non solo la lettera, ma anche la ratio della legge, che non è solo quella di contrastare l'evasione fiscale, ma anche quella di facilitare il reperimento di immobili ad uso abitativo (esigenza che può sorgere anche nell'esercizio delle attività imprenditoriali, arti o professioni, che sempre più spesso avvengono lontano dal luogo di residenza/sede o sono dislocate in plurimi contesti territoriali) e quella di sostenere la conservazione del patrimonio immobiliare, che richiede periodiche spese di manutenzione straordinaria».

Dalla sentenza della Cassazione sono trascorsi più di sei mesi, ma la situazione, a quel che risulta, non è cambiata. L'Agenzia delle entrate, infatti, continua a impedire la registrazione di contratti di locazione in regime di cedolare nel caso in

cui a rivestire la qualità di conduttore sia un'impresa o un professionista. **Siamo ben consapevoli che non esistano automatismi** fra una pronuncia della Suprema Corte e un indirizzo interpretativo dell'amministrazione finanziaria. Tuttavia, riteniamo che il caso specifico meriti un pronto ripensamento da parte del Fisco. Da un lato, per l'obiettivo validità delle ragioni giuridiche della Cassazione; dall'altro, per altrettanto evidenti motivi di opportunità. La disputa in questione riguarda in concreto, infatti, il caso della cosiddetta foresteria, vale a dire la conduzione in locazione di abitazioni da parte delle imprese in favore di dipendenti e collaboratori. Per ben tredici anni questa importante modalità di accesso alla casa è stata impedita da una lettura del tutto originale di una chiarissima norma di legge. In una fase di quotidiana denuncia di situazioni di «emergenza abitativa», è forse il caso di iniziare a porre rimedio.

Giorgio Spaziani Testa
presidente Confedilizia

La Confedilizia, ascoltata sulla manovra finanziaria dalle Commissioni Bilancio della Camera e del Senato, ha espresso in primo luogo forte preoccupazione per il drastico taglio degli incentivi per interventi edilizi contenuto nel disegno di legge, reso più gravoso, e altresì complicato, dall'intreccio con il tetto reddituale a tutte le detrazioni.

Rispetto a un sistema, precedente al superbonus, che prevedeva detrazioni del 50 per cento per gli interventi di ristrutturazione e fino all'85 per cento per quelli di efficientamento energetico e di miglioramento sismico, la prospettiva è di una riduzione di tali detrazioni, per tutti gli interventi, al 30 per cento per la generalità degli immobili e al 36 per cento per le case in cui si abbia la residenza (in quest'ultimo caso, quindi, per lavori necessariamente limitati); percentuali rispettivamente elevate al 36 e al 50 per cento per il solo anno 2025.

Il quadro che emerge – ha rilevato il presidente Spaziani Testa – è quello di un marcato ridimensionamento di un sistema di incentivi, in atto da più di un quarto di secolo, che ha visto negli anni il sostegno trasversale di tutte le forze politiche in risposta ad esigenze di interesse generale: contrasto al sommerso, sicurezza, tutela dell'ambiente ecc.

Il diritto alle detrazioni – ha aggiunto – non esiste, così come non esiste il diritto a un'edilizia assistita, ma occorre essere consapevoli che l'effetto di questa manovra sarà (oltre alla crescita del sommerso) una significativa riduzione degli interventi, specie in condominio, e, di conseguenza, un diffuso rischio di degrado del patrimonio immobiliare, considerate anche la situazione demografica dell'Italia e le diffuse difficoltà reddituali. Tutto ciò, evidentemente, rende impensabile l'imposizione di qualsiasi obbligo di intervento, come quelli che potrebbe-

ITALIA, CASO UNICO

PREZZI DELLE CASE ANCORA PIÙ BASSI RISPETTO A 14 ANNI FA

A giugno gli immobili costavano il 5,2% in meno rispetto al 2010. È un numero che “parla” e dice che cosa sta succedendo ai prezzi degli alloggi.

Ma c'è di più: 5,2% è la percentuale, fornita da Eurostat, che indica la diminuzione nominale, ovvero non tiene conto dell'inflazione, che si è verificata nel frattempo, che è stata di ben il 28,2%. Questo significa che in termini reali il costo delle case è sceso molto di più. Se poi guardiamo agli immobili esistenti, la grande maggioranza, il calo, sempre nominale, è stato ancora maggiore: del 14,5%. Nel caso di quelli appena costruiti, invece, c'è stato un incremento del 28,8%, tuttavia inferiore a quello registrato in media nell'Unione Europea, +59%. Il confronto con i dati europei Proprio il confronto con i numeri del resto d'Europa costituisce un altro elemento illuminante. Mentre in Italia scendevano del 5,2%, nell'Ue i prezzi di tutti gli immobili, esistenti o nuovi, in questi 14 anni salivano del 51,8%. A trainare questo incremento sono stati certamente i Paesi dell'Est, che hanno avuto un'inflazione e una crescita del Pil maggiore di quella media, tanto che l'aumento è stato del 231,9% in Estonia e del 218,2% in Ungheria. Anche in Germania, però, è stato no-



tevole (+74,3%), sostanzialmente in linea con i Paesi Bassi (+74,7%), mentre in Portogallo, nonostante le non brillanti performance economiche, è stato ancora maggiore: del 105,6%. Minore di quello medio, ma comunque maggiore di quello italiano è stato anche l'incremento in Spagna e Francia: +17,9% e +26%.

L'Italia rimane ultima anche se prendiamo come anno di riferimento il 2015, ovvero uno di quelli in cui nel nostro Paese il comparto immobiliare ha toccato un livello minimo. Il rimbalzo che c'è stato, essenzialmente nel periodo post Covid, è stato comunque limitato, i prezzi sono cresciuti da allo-

ra del 12%, meno dell'inflazione, che è stata del 20%, e ovviamente meno di quanto siano saliti mediamente nell'Ue: del 52,1%. Anche negli anni della ripresa del mercato immobiliare in Italia crescita inferiore rispetto all'Europa.

Coloro che parlano di incrementi fanno riferimento, infatti, solo ai numeri degli ultimi anni, quelli successivi alla pandemia, durante i quali il settore immobiliare e dell'edilizia si sono ripresi, innescando un aumento delle compravendite e dei prezzi. Tuttavia persino in questo periodo l'andamento del valore delle case acquistate in Italia è stato per la maggior parte del tempo meno vivace che in Europa. Tra i 14 trimestri fra il primo del 2021 e il secondo del 2024 otto, tutti quelli del 2021 e 2022, hanno visto i prezzi crescere meno (rispetto allo stesso dell'anno precedente) della media Ue, e solo in cinque, nel 2023 e nel primo di quest'anno, sono saliti di più. Anche in questi ultimi casi, però, si è trattato di incrementi inferiori al 2%. Nell'ultimo trimestre, il secondo del 2024, la crescita è stata uguale a quella europea: del 2,9%. Insomma, nei momenti di crisi i prezzi delle case italiane scendono più di quelle dei Paesi vicini, mentre in quelli di ripresa, in cui si verifica un aumento, questo è comunque inferiore al loro.

ro derivare dal recepimento della direttiva europea “case green”.

Nel corso dell'audizione, il presidente Spaziani Testa si è soffermato altresì sui temi dell'affitto, da un lato apprezzando l'intento del Governo di dare avvio a un piano nazionale per l'edilizia residenziale pubblica e sociale (denominato all'articolo 71 del disegno di legge “Piano Casa Italia”) e, dall'altro, invocando misure per rilanciare la locazione.

Confedilizia ha in fine precisato

che, in una fase in cui ogni giorno viene rilevata la difficoltà di accesso all'abitazione, sarebbe opportuno affiancare al rifinanziamento del Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa una misura di detassazione che incentivi almeno le locazioni a canone concordato: dimezzare l'Imu per gli immobili utilizzati per questi affitti calmierati, ad esempio, avrebbe un onere inferiore a quello previsto per il 2025 per il Fondo di garanzia (circa 70 milioni di euro contro 120).

CASA VACANZA O HOTEL?

I TURISTI PREFERISCONO GLI AFFITTI BREVI

Un'offerta migliore e più variegata per soggiornare, il motivo alla base della preferenza rilevata da Confedilizia. E sono soprattutto i turisti stranieri a mostrare più gradimento per le nuove forme ricettive. I turisti preferiscono **gli affitti brevi in appartamento agli hotel**. A sottolineare il successo non è solo la cronaca, ma sono anche i dati ufficiali del ministero del Turismo.

Dal report mensile che monitora l'andamento delle attività turistiche emerge - prendendo in considerazione gli ultimi mesi del corrente anno, comprensivi di alcune importanti festività - che, a partire **da aprile**, **ogni mese ha visto le recensioni positive degli affitti brevi superare quelle degli hotel**. In aprile, spiega Confedilizia in una nota, il tasso di saturazione, ovvero di utilizzo, degli alloggi prenotabili tramite piattaforme online, è stato del 30,9% rispetto al 29,7% degli alberghi. Nei mesi successivi il gap si è

allargato: a maggio è stato dell'1,3% (35,1% contro 33,8%); a giugno del 3% (38,6% contro 35,6%); a luglio è sceso allo 0,6% mentre in agosto è

più giudizi di stranieri rispetto a quelle degli alberghi. In agosto, per gli appartamenti locati le recensioni internazionali erano il 48% del to-



tornato a crescere al 3,6%, visto che il tasso di saturazione degli affitti brevi è stato del 42,3%, mentre quello degli hotel del 38,7%. Il vantaggio dei primi si è ulteriormente allargato a settembre e ottobre, quando a essere occupati sono stati rispettivamente **il 43% e il 40,6% degli appartamenti, a fronte del 37,2% e del 35,2% degli hotel**. Il dato più interessante, però, è quello delle recensioni online: gli affitti brevi ricevono costantemente valutazioni più alte degli alberghi.

In agosto, gli appartamenti hanno raggiunto una media di 85,2 punti su 100, mentre gli hotel si sono fermati a 84. Negli altri mesi le cose sono andate ancora meglio: in aprile e settembre, per esempio, le recensioni degli appartamenti hanno ottenuto rispettivamente 87,3 e 87,8, contro gli 84,7 e gli 85,3 delle strutture alberghiere. **Il divario è stato massimo in ottobre**, con una media, per i primi, di 85,9 contro 82,6 per i secondi. Tra l'altro, in quasi tutti i mesi, il gradimento degli affitti brevi è salito rispetto al corrispondente periodo del 2023.

Non è un caso che **le recensioni per gli affitti brevi vedano**

tale, mentre per gli hotel il 43%, in aprile il 55% contro il 49%. Il turista straniero, che peraltro ha maggiore capacità di spesa, sovente preferisce gli affitti brevi per motivi qualitativi. Gli appartamenti da prenotare online, infatti, presentano una variabilità di soluzioni che non si riscontra negli alberghi e per questo rappresentano, più che **una sostituzione dell'offerta delle strutture ricettive classiche**, un allargamento della stessa, quanto mai necessaria in un momento di crescita e soprattutto diversificazione del turismo a livello mondiale.

In altre parole gli affitti brevi si sono affermati e continueranno a crescere perché l'esperienza turistica è cambiata. Il buon senso richiederebbe, sottolinea Confedilizia, "che i decisori pubblici prendessero atto di questo e sapessero **valorizzare i vantaggi collettivi dell'incremento dell'offerta**".

Questo atteggiamento costruttivo sarebbe molto più utile al territorio e ai turisti rispetto ai provvedimenti punitivi, il cui danno all'economia e ai diritti di proprietari e consumatori si rivelerebbe, invece, maggiore dei supposti benefici".

I SOCI SONO
L'UNICA VERA
NOSTRA FORZA



ASSOCIATI A
CONFEDILIZIA
PER IL 2025
E DIVENTA
PROTAGONISTA
DELLE NOSTRE
BATTAGLIE E
CAMPAGNE

TASSAZIONE CANONI DI LOCAZIONE NON RISCOSSI

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 28742, depositata il 7.11.2024, ha ribadito il principio secondo il quale il reddito fondiario degli immobili locati ad uso diverso da quello abitativo – riguardo ai quali non opera la deroga introdotta dall'art. 8, comma 5, della l. n. 431 del 1998 – è commisurabile ai canoni dovuti dal conduttore fin quando risulta in vita un contratto di

locazione, poiché il criterio ordinario di imputazione di tale reddito è costituito dalla titolarità del diritto reale, a prescindere dall'effettiva percezione.

Nella sentenza in commento i supremi giudici hanno ancora una volta affermato che tali canoni, pertanto, rappresentano reddito tassabile fino a che non interven- ga la risoluzione del contratto o un provvedimento di convalida dello

sfratto (cfr. Cass. n. 12254/2022, Cass. n. 28743/2021, Cass. n. 19240/2016, Cass. n. 651/2012). "I svenunciati principi di diritto, che vanno qui ribaditi, – ha concluso la Corte – sono stati erroneamente disattesi dalla Commissione di secondo grado, la quale, pur avendo accertato in fatto che il 30 giugno 2009 era stato emesso nei confronti del conduttore dell'immobile un provvedimento di convalida di sfratto per morosità, ha ritenuto sussistente l'obbligo del locatore di esporre in dichiarazione il reddito derivante dai canoni locativi maturati dalla suddetta data fino a quella di rilascio del bene, «anche se non percepito». Alla luce di quanto argomentato, deve, infatti, ritenersi che per il periodo successivo alla pronuncia del menzionato provvedimento giurisdizionale la tassazione del reddito fondiario non potesse essere parametrata al canone locativo".

Per la tua casa green scegli il mutuo a tasso fisso



Tasso di interesse favorevole per la tua casa ad alta efficienza energetica. Mutuo con durata fino a 30 anni e fino all'80% del valore dell'immobile.

Fissa un appuntamento in filiale o contattaci al 800 378 378

sparkasse.it

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale: per le condizioni contrattuali ed economiche consultare il foglio informativo "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori" disponibile presso le filiali di Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. e sul sito www.sparkasse.it. Le informazioni pubblicate non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'articolo 1336 del Codice civile. La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione da parte della banca.



SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

Il Consiglio Direttivo
formula agli Associati
i migliori auguri di
Buon Natale
e Felice
Anno Nuovo



TESSERAMENTO 2025

**SUPERIAMO ASSIEME QUESTO MOMENTO DIFFICILE.
CHIEDIAMO UN IMPEGNO A TUTTI: RINNOVARE IL TESSERAMENTO
E PORTARE ALL'ASSOCIAZIONE UN NUOVO SOCIO!**

GENTILE SOCIO,

eccoci giunti al momento del rinnovo del tesseramento per il 2025, un anno che si preannuncia fin dall'inizio decisamente impegnativo per tutti i proprietari di casa e conseguentemente anche per la nostra Associazione.

È stato per noi un anno impegnativo anche di riorganizzazione interna a seguito delle modifiche statutarie apportate nell'assemblea dei delegati di giugno scorso. Stiamo vivendo un momento interessante di attività e partecipazione dei soci alla nostra amata associazione, un momento nel quale il desiderio di aggregazione e partecipare alla vita associativa è palpabile. Alle volte, parlando con i soci più "anziani di iscrizione associativa", sembra di essere ritornati indietro nel tempo quando con entusiasmo si tenevano riunioni sul territorio aperte ai soci ed ai proprietari di casa - soci e non - per informarli sulle novità che la politica e l'economia portavano al settore immobiliare. Da giugno di quest'anno, con l'annuale assemblea dei delegati si è decisamente dato "un colpo di reni" alla nostra associazione che ha coinvolto tutti i quadri dirigenti e l'affezionato e capace personale che si è prodigato al massimo per rendere concrete ed operative le decisioni assembleari. Assieme a tutti questi constatiamo con piacere l'impegno dei nostri dieci consulenti esperti nelle materie legali, fiscali, condominiale, tecnico

che non lesinano tempo per dare il loro servizio gratuito di consulenza ai soci. Proprio una bella famiglia, verrebbe da dire, che si impegna a dare vita con passione all'Associazione ed ai Soci con l'assistenza e con i servizi che vengono forniti giornalmente.

Con l'anno nuovo è nostra intenzione di mantenere i servizi con gli associati potenziandoli anche dal punto di vista informatico (si pensi solo alla registrazione telematica dei



contratti di locazione), visto che una buona parte dei soci si servono di questi strumenti per rapidità e funzionalità. C'è un divario digitale da superare ma lo faremo tutti assieme aiutandoci a superare anche queste difficoltà in modo che i nostri soci possano usufruire al meglio dei nuovi servizi.

Come potrà ben comprendere, anche per la nostra Associazione le spese aumentano anche solo per il mantenimento in efficienza delle attrezzature d'ufficio e ciononostante il Consiglio Direttivo ha deciso di tenere immutata la quota associativa ferma ormai da 10 anni, ma

ricordando che ora, più che mai, è necessario incrementare il numero dei soci per permetterci di far fronte insieme alle spese di funzionamento che conteniamo, come sempre, al massimo.

Ecco allora che proprio per sostenere questa convinta e generosa attività che tutti insieme portiamo avanti, mi permetto di chiederle il rinnovo della fiducia nell'Associazione accogliendo l'invito a rinnovare la quota 2025 sin dal momento del ricevimento della presente lettera.

La misura del contributo annuo, in considerazione del perdurare del particolare periodo di crisi, su decisione del Consiglio Direttivo è stata mantenuta ferma in euro 85.

Siamo certi che Lei, apprezzando il lavoro della nostra Associazione provvederà al regolare pagamento della quota sociale confermando così la Sua volontà di usufruire, anche per il prossimo anno, di tutti i servizi erogati a favore dei Soci e di rinnovare l'abbonamento al Notiziario, che consente a tutti i soci di essere puntualmente informati anche sulle questioni che riguardano la nostra provincia.

Sarà per noi motivo di orgoglio e soddisfazione poter continuare ad annoverarla tra i nostri Soci e, con l'impegno di offrirLe un servizio sempre migliore, mi è gradita l'occasione per formularLe i migliori auguri per le prossime festività.

Il Presidente, Michele Vigne

Per facilitare i pagamenti si segnala che è possibile effettuare il versamento della quota sociale anche a mezzo bonifico bancario sul conto corrente c/o BANCA DI CIVIDALE SCPA- Filiale di Belluno

Iban: IT 71Q 05484 11900 00000 0000651

intestato all'Associazione. CAUSALE: quota associativa anno 2025 - socio numero o nome e cognome

ORA ABBIAMO IN ASSOCIAZIONE ANCHE IL BANCOMAT PER FACILITARE I PAGAMENTI