



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

anno XLVII giugno-luglio 2024 - n. 6-7

# notiziario

## dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

# ASSEMBLEA ANNUALE DEI DELEGATI

## Adottato un nuovo assetto associativo ed elette le cariche sociali

**S**i è tenuta presso la sala congressi del ristorante al Borgo l'assemblea annuale dei delegati di Confedilizia Belluno. I delegati provenienti da più parti della provincia hanno partecipato attivamente ai lavori con domande e proposte.

Erano presenti per l'occasione anche tutti i presidenti delle consorelle venete Treviso (Marcello Furlan) Venezia (Giuliano Marchi), Vicenza (Francesca Pozzi), Verona (Pietro Meschini), Rovigo (Paolo Mercuri), Padova (Moreno Mantovani) ed il presidente dell'associazione di Gorizia e responsabile nazionale del coordinamento legali di Confedilizia Carlo del Torre.

Oltre agli aspetti strettamente istituzionali come l'approvazione dei bilanci preventivo e consuntivo ed i programmi per l'attività futura l'assemblea ha appreso con soddisfazione la notizia delle innovazioni introdotte nei servizi erogati per meglio servire la compagine associativa che raggiunge ora le 1.400 unità, collocando l'associazione al 6° posto a livello nazionale nel rapporto soci/popolazione.

Un punto importante ha riguardato la parte straordinaria, che ha visto la costituzione di un nuovo assetto organizzativo dell'associazione e



Il nuovo consiglio con il presidente Vigne posano per la foto di rito.

delle delegazioni comunali ora accorpate in sette macro aree (Agordino, Cadore, Comelico ed Ampezzo, Valdi Zoldo, Longarone Ponte nelle Alpi, Belluno capoluogo, Feltrino, Alpago e Valbelluna).

Operativamente ci saranno d'ora in poi 7 assemblee di area che eleggeranno fino a cinque delegati ciascuna, compreso un coordinatore. Tutti costoro parteciperanno all'Assemblea annuale dei delegati.

In un momento in cui assistiamo sempre più ad azioni, anche nel mondo politico ed associativo, tendenti ad accorpare al centro le decisioni con una conseguente minore attività associativa e conseguentemente un minor confronto e dibattito con e fra i soci, – ha ricordato il presidente Michele Vigne – riteniamo che questa decisione farà fare un ulteriore passo in avanti alla nostra amata Associazione favorendo una

migliore e maggiore partecipazione dei soci alla vita associativa un elemento che abbiamo sempre ritenuto essere fondamentale ed essenziale e che caratterizza il nostro storico sodalizio.

Quindi una maggior partecipazione dei soci ed una risposta sempre pronta alle nuove richieste di servizi associativi con un aggiornamento degli stessi anche con i nuovi sistemi informatici.

Un ulteriore momento ha riguardato la nomina delle cariche sociali che guideranno l'Associazione per il prossimo triennio e che ora è così formato: Presidente Michele Vigne; vicepresidenti Giovanna Losso e Mariangela Capuzzo; segretario Paolo Vaccari; consiglieri Emilio Cagnati, Jhony d'Incau, Francesco Scotti, Roberto Casoni, Giovanni Dalla Rossa e Renzo Limana; Revisore unico dei conti Gianluigi De Biasi.



I presidenti delle consorelle venete partecipanti all'evento.

## La SINTESI dell'INTERVENTO del PRESIDENTE

Oggi vi intratterò preliminarmente su due punti:

1. Uno più politico sulla situazione della proprietà immobiliare in Italia;
2. Uno operativo relativo alla configurazione della nostra Associazione e la necessità di un aggiornamento.

### LA SITUAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

**Oggi la proprietà è sotto attacco.** Sembra una dichiarazione arbitraria eppure se si vanno a vedere i molti provvedimenti governativi degli ultimi anni, non solo in Italia

ma in buona parte dell'Occidente (in Europa in particolare), ci si può rendere conto della verità incontrovertibile di questa affermazione.

**Eppure, la proprietà è costantemente sotto attacco:** poiché definisce uno spazio di autonomia per i singoli e per le comunità che ne dispongono, essa è **avversata da tutti i cantori del potere**, che da secoli utilizzano qualsivoglia pretesto per svuotare quell'istituto che, da vari punti di vista, intralciava ogni progetto sovrano e ogni aspirazione totalitaria.

E oggi, nonostante si viva in un ordinamento che si autorappresenta come massimamente rispettoso dei diritti, **l'attacco portato alla proprietà si è fatto tanto insidioso, profondo e onnipervasivo** da minare le basi stesse della convivenza in un modo che non ha precedenti. E pensate: tutto ciò anche con il tacito consenso di buona parte del capitalismo woke e green.

È questa una nuova fase del capitalismo che ha cambiato faccia:



Alcuni delegati seguono i lavori.

sostanzialmente sono aziende che, spacciandosi per progressiste, arrivano a mettere in pericolo i valori del vivere in comune.

Come ha ben argomentato Carlo Lottieri nel libro che ha inaugurato la collaborazione della Confedilizia con la casa editrice Liberilibri, la proprietà è costantemente – e sempre più – “sotto attacco”. Occorre, quindi, difenderla da chi la minaccia. E per farlo vi è bisogno di un numero sempre maggiore di iscritti alle Associazioni territoriali della Confedilizia, per rendere le nostre fondamenta sempre più solide.

## PASSIAMO ORA AL SECONDO PUNTO

La conferenza organizzativa 2024 della Confedilizia tenutasi a Torino e alla quale era presente la nostra vicepresidente avv. Giovanna Losso con la responsabile del nostro ufficio di Belluno Federica Raffanetti, è stata una nuova occasione per cementare il rapporto fra gli uomini e le donne che in tutta Italia assistono, consigliano, tutelano e difendono i proprietari di immobili. È stata anche, naturalmente, una due giorni di aggiornamenti e approfondimenti che ha permesso ai dirigenti delle nostre Associazioni territoriali di concentrare la propria attenzione su temi e questioni di estrema attualità e interesse.

Di molto si è trattato in quella sede e molte idee fresche sono state raccolte e ci hanno permesso di stimolare un dibattito di approfondimento al nostro interno. La nostra associazione bellunese ha una caratteristica: quella di essere vicina ai soci prima di tutto! Ascoltarli, affrontare insieme i loro problemi nella gestione del patrimonio, limitarsi a dare i servizi necessari in materia di consulenza senza mai fare business sulle loro necessità. Quanti soldi hanno risparmiato i nostri soci e quanti meno errori hanno fatto solo seguendo i consigli erogati dalla nostra Associazione!

Un anno fa abbiamo proceduto alla nomina degli organi sociali riadattati dopo la scomparsa del caro



Il presidente Michele Vigne durante il suo intervento.

amico e storico presidente Diego Triches ed ora vorremo integrarli e stabilizzarli per la durata statutaria dei tre anni prevista dallo statuto associativo. Statuto che con l'occasione vedrà alcune modifiche ed aggiornamenti dovuti alle modifiche legislative ed in itinere previste anche sotto l'aspetto fiscale per le associazioni no profit come la nostra.

No profit lo ribadisco, perché questa è sempre stata la caratteristica della nostra amata associazione. Mai fare business sulle spalle dei soci, ma prestare loro un servizio e

proteggerli da chi li vorrebbe come un limone da spremere!

E questo modo di operare, nei 47 anni di attività associativa, ci ha dato ragione e tante soddisfazioni, grazie quindi a tutti voi che ci state vicini e dimostrate affetto e simpatia per l'associazione ed i suoi collaboratori. La diffusione sul territorio provinciale ed il radicamento sul territorio – siamo la sesta a livello nazionale nel rapporto soci/popolazione ci ha portato a formulare una serie di osservazioni.

Oggi anche la composizione am-



Il presidente Vigne sottoscrive l'atto di modifica statutaria sotto gli attenti occhi del notaio Elisa Piccolotto



Il tavolo di presidenza dell'assemblea con il notaio.



ministrativa dei Comuni della provincia si è modificata con gli accorpamenti e fusioni portando i Comuni al numero di 60 rispetto ai 69 esistenti nell'anno 2000. Accorpamenti e fusioni nati per referendum che hanno ridisegnato nuove aree omogenee.

Di questo l'Associazione non poteva non tenerne conto ed ecco allora che anche nel nostro Statuto, che all'epoca della ricostituzione (1977) prevedeva delegazioni per ogni Comune con le conseguenti difficoltà operative nella loro attuazione e mantenimento, il Consiglio direttivo ha ritenuto opportuno proporre una modifica statutaria che vedesse l'assemblea dei delegati formata non tanto più dai delegati di ogni Comune bensì dai delegati di macroaree sovracomunali.

Ecco allora svilupparsi e concretizzarsi la proposta di sette macroaree comunali nelle quali è stato suddiviso il territorio provinciale.

Le sette macroaree sovracomunali sono le seguenti: Cadore, Comelico e Ampezzo; Agordino; Val di Zoldo, Longarone, Soverzene, Ponte nelle Alpi; Alpago; Belluno capoluogo; Valbelluna; Feltrino.

Operativamente ci saranno d'ora in poi 7 assemblee di area che eleggeranno fino a cinque delegati ciascuna, compreso un coordinatore. Tutti costoro parteciperanno all'Assemblea annuale dei delegati. Il Presidente dell'Associazione provvederà a convocare le assemblee di ciascuna macroarea e sarà questa anche l'occasione per sentire i soci più da vicino portando di fatto l'Associazione verso loro e favorendo lo scambio di opinioni e di dibattiti e soprattutto affrontando le tematiche specifiche delle varie realtà territoriali.

In un momento in cui assistiamo sempre più ad azioni, anche nel mondo politico ed associativo, tendenti ad accorpare al centro le decisioni con una conseguente minore attività associativa e conseguentemente un minor confronto e dibattito con e fra i soci, riteniamo che questa decisione farà fare un ulteriore passo in avanti alla nostra amata Associazione favorendo una

migliore e maggiore partecipazione dei soci alla vita associativa un elemento che abbiamo sempre ritenuto essere fondamentale ed essenziale e che caratterizza il nostro storico sodalizio. Quindi una maggior partecipazione dei soci ed una risposta sempre pronta alle nuove richieste di servizi associativi con un aggiornamento degli stessi anche con i nuovi sistemi informatici.

Anche il numero dei consulenti esperti nei settori legale, condominiale, fiscale e tecnico è stato incrementato e ad oggi ne abbiamo ben dieci alcuni oggi qui presenti che ringraziamo di cuore per la loro disponibilità ed attaccamento all'associazione. Li voglio ricordare uno per uno: gli avv.ti Giovanna Losso, Elisa Tomasella, Gianluca Nicolai, Anna D'Ambros Rosso, il geom. Marcello De Vecchi, il rag. Alessandro Molinari, il geom. Paolo Vaccari, il perito Plinio Balcon, l'ing. Mirco Bernardi e l'ing. Antonio Tenani. A tutti loro ancora grazie per la fattiva disponibilità.

Fra le operazioni di modifica dello Statuto è stata prevista anche la figura importante del revisore unico in sostituzione del Collegio dei Revisori che ora sarà ricoperta ancora dal dott. Gianluigi De Biasi che da sempre ha presieduto il Collegio dei revisori oltretutto rinunciando a qualsiasi compenso e di questo desidero esprimere a lui il nostro ringraziamento e la nostra gratitudine.

Che dire poi del nostro personale: Federica, Rita e Gabriella che assolvono egregiamente con competenza, passione e dedizione il non facile ruolo di paziente ascolto, fornitura di consulenza, servizi associativi in materia di locazione e consigli. Hanno praticamente riorganizzato l'archivio dell'ufficio con una seria catalogazione materiale ed informatica e che poi completeranno il prossimo mese di agosto approfittando della chiusura dell'ufficio.

Grazie di cuore carissime per la vostra disponibilità ed amore per la nostra Associazione!

Il Presidente.  
Michele Vigne

## ACCORDO ADSI/CONFEDILIZIA



**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane

**E**stato sottoscritto un accordo tra Confedilizia - Confederazione Italiana della proprietà edilizia e ADSI – Associazione Dimore Storiche Italiane, per rafforzare la cooperazione tra le rispettive rappresentanze a livello nazionale e territoriale. Le due Associazioni lavoreranno per promuovere in particolare iniziative che riconoscano l'importanza degli edifici che si trovano nei borghi storici e quelli d'interesse storico culturale, per sviluppare il dialogo con le istituzioni, allo scopo di tutelare gli investimenti che i privati compiono per preservare tali immobili.

Tale accordo consentirà inoltre di rimarcare alcune richieste che da tempo entrambe rivolgono alle istituzioni in campo fiscale, a partire dalle richieste di un allargamento del tax credit sulle spese di manutenzione e restauro degli immobili storici: agevolazioni che, se introdotte, andrebbero a beneficio delle micro e piccole imprese che operano nei territori dove le dimore insistono e garantirebbero la conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale privato.

In particolare, da tempo Confedilizia insiste sulla necessità di operare affinché la ricchezza costituita dai nostri borghi possa tornare ad essere vitale, e il turismo, in quest'ottica, tornerà ad essere uno snodo – passata l'emergenza pandemica – in cui la proprietà immobiliare privata diffusa potrà svolgere un ruolo fondamentale.

Di qui l'esigenza, da un lato, di estendere al massimo l'ambito di applicazione degli incentivi fiscali per riqualificare gli immobili interessati dal punto di vista estetico, funzionale, di sicurezza, energetico e, dall'altro, di ridurre il macigno che sul patrimonio immobiliare in parola grava sotto forma di tassazione patrimoniale, attraverso quell'Imu che a partire dall'anno 2012 è stata quasi triplicata.

Alla luce di quanto sopra, oltre ad aggiornarci periodicamente su alcune proposte di legge di comune interesse, **abbiamo deciso quindi, a partire da questo mese, di condividere con voi Soci di A.D.S.I. e Confedilizia, i bollettini e newsletter che periodicamente trasmettiamo**. Questo ci permetterà non solo di far conoscere agli uni le attività degli altri, ma soprattutto di acquisire una reciproca maggiore consapevolezza dei valori delle due associazioni, per sviluppare quelle sinergie che sono sempre più necessarie per ottenere dei risultati sia a livello territoriale che nazionale.

Nella speranza di aver fatto cosa gradita, inviamo i nostri più cordiali saluti

Il Presidente Nazionale Confedilizia  
*Giorgio Spaziani Testa*  
Il Presidente Nazionale A.D.S.I.  
*Giacomo di Thiene*

## COMPRAVENDITE DI CASE: IN 3 MESI UN CROLLO DEL 21%

L'Agenzia delle Entrate rende visibili i dati relativi ai primi tre mesi del 2024.

L'allarme di Confedilizia: basta con la tassazione della proprietà.

Le cifre sono inesorabili e non lasciano spazio a molte interpretazioni: secondo i dati degli atti di vendita analizzati dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia

delle entrate, in Veneto il mercato ha subito un forte calo fra gennaio e marzo, se si confrontano i dati con lo stesso periodo del 2023.

E la diminuzione maggiore è a Belluno città (meno 21%, 83 case vendute nei primi tre mesi del 2024 contro le 104 di un anno fa). Se si esce dal centro,

però, il calo è inferiore: meno 8,3 per cento.

E questi sono i dati che aleggiavano ieri anche durante l'assemblea annuale di Confedilizia Belluno, che quest'anno raggiunge il traguardo del 1400 iscritti, collocandosi quindi al sesto posto livello a nazionale nel rapporto soci-popolazione.

Come di consueto,  
gli uffici dell'Associazione  
chiuderanno per ferie

**DAL 5 AL 30  
AGOSTO**  
**e riapriranno**  
**LUNEDÌ 2**  
**SETTEMBRE.**

Arrivederci, dunque,  
e buone vacanze a tutti



**UNA CASA  
LA TUA  
LA PIÙ PROTETTA**

**ASSOCIATI A  
CONFEDILIZIA**

## 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](http://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](http://www.sparkasse.it). Le informazioni pubblicizzate 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