

Il condominio in primo piano

In Italia vi sono circa 28 milioni di abitazioni e la gran parte di esse si trova all'interno di condomini. Naturale, quindi, che Confedilizia sia da sempre impegnata, a livello centrale e con le sue Associazioni territoriali, su questo fronte così essenziale per la proprietà immobiliare. Da un lato, confrontandosi con il legislatore nazionale e con quello europeo sulle mille normative che direttamente o indirettamente interessano la realtà condominiale. Dall'altro, fornendo a proprietari ed amministratori tutta l'assistenza e la consulenza necessarie per affrontare i problemi di tutti i giorni: con questo notiziario; con il materiale informativo pubblicato sul sito Internet; con l'attività dei professionisti di tutta Italia più preparati; con il servizio quesiti per gli iscritti al Registro nazionale amministratori; con i corsi di formazione per gli amministratori; con i convegni; con i seminari del Coram.

La copertina di questo numero di Confedilizia notizie ha un messaggio chiaro e diretto. Comunica – come già avevano fatto alcuni spot diffusi in gennaio – la volontà di promuovere l'iscrizione alle nostre Associazioni territoriali di un numero sempre crescente di condomini.

Confedilizia – lo diciamo sempre – trae la propria forza dagli iscritti alle sue Associazioni territoriali: locatori, società immobiliari, investitori istituzionali, proprietari della sola casa di abitazione (in condominio o meno), condomini in quanto tali. A questi ultimi si rivolge la campagna annunciata in prima pagina e nei video già diffusi. E lo fa parlando a coloro che a questa realtà danno corpo: i proprietari di casa e gli amministratori, che siano professionali, semiprofessionali o che si occupino del condominio in cui risiedono.

I primi, i singoli proprietari, devono acquisire sempre maggiore consapevolezza dell'importanza di iscriversi a Confedilizia il condominio di cui fanno parte: perché il loro amministratore sia regolarmente aggiornato e sia assistito dai migliori esperti della materia, perché loro stessi possano ricevere supporto per ogni questione che si ponga, ma anche per quello spirito di appartenenza che dovrebbe avere ogni proprietario di casa.

I secondi, gli amministratori, dovrebbero sentire come un dovere morale quello di invitare i proprietari ad iscriversi il condominio in cui vivono ad una nostra Associazione territoriale; amministratori informati, formati e assistiti da Confedilizia non possono che favorire l'ingresso fra i nostri soci dei condomini di cui curano la gestione.

Per consolidare maggiormente il rapporto con gli amministratori del mondo Confedilizia, quest'anno la Confederazione fornirà gratuitamente una polizza assicurativa per la responsabilità civile a tutti gli amministratori che porteranno ad una nostra Associazione territoriale l'iscrizione di almeno un nuovo condominio (per tale intendendosi quello che non risultava iscritto al 31 dicembre 2016). Un motivo in più, confidiamo, per aiutarci a crescere.

Il momento è difficile e allora oggi più che mai è necessario che Confedilizia rafforzi la sua presenza sul territorio in ambito condominiale. Ci troviamo a dover fronteggiare – oltre ad una fiscalità esasperata – normative sempre più complesse ed irrazionali.

A proposito di termoregolazione e contabilizzazione del calore, ad esempio, il grande risultato ottenuto da Confedilizia con il differimento di sei mesi del termine per ottemperare agli obblighi non deve farci dimenticare i molti lati oscuri della disciplina; che ha il suo vizio di origine in una normazione di fonte europea con la quale si continuano ad imporre (in tutti i settori, per la verità) ricette spesse volte sbagliate ma comunque sempre ingiuste nel pretendere di considerarle adeguate dalla Scandinavia alla Sicilia. Con l'aggravante di quella sorta di dittatura delle cosiddette "norme tecniche", che non sono altro che indicazioni di vari enti (privati) scritte sotto dettatura delle ditte interessate a fare affari in questo o quel comparto.

Per non parlare – anzi, per farlo – della nuova trovata per complicare la vita agli amministratori, vale a dire l'obbligo di trasmettere entro il 28 febbraio dati sulle detrazioni per ristrutturazioni e simili finalizzati (così viene detto) a favorire la predisposizione delle dichiarazioni dei redditi precompilate dei singoli condòmini. Nuovi adempimenti, nuovi oneri, nuovi rischi di sanzioni, che Confedilizia si è trovata a dover fronteggiare dopo che qualche associazione di amministratori ne ha avallato spirito e contenuti. E quindi, come è ovvio, con molta più difficoltà.

g.s.t.

www.facebook.com/PresidenteConfedilizia

da *Confedilizia notizie*, febbraio '17

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.