N. 19/2026

CONFEDILIZIA
Confederazione italiana proprietà edilizia

Confedilizia
NEWSLETTER

Manovra 2027, misure che l'immobiliare attendeva



Introduzione della cedolare secca per i locali commerciali, riduzione dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato, conferma delle detrazioni fiscali in edilizia. Queste le principali misure per il settore immobiliare contenute nella manovra per il 2027 presentata la scorsa settimana dal Governo.
In estrema sintesi viene infatti previsto che il canone di locazione relativo ai contratti stipulati nel 2027 per i locali commerciali (categoria catastale C1) di superficie fino a 200 metri quadrati possa essere assoggettato, in alternativa rispetto all'ordinario regime Irpef, a una cedolare secca del 21%, ridotta al 10% nei comuni capoluogo di città metropolitana. Come la cedolare sugli affitti residenziali, anche questa prevede una limitazione a favore degli inquilini: il divieto di aggiornamento Istat del canone per tutto il periodo per cui perdura l'opzione.
Per i contratti di locazione ad uso abitativo stipulati nel 2027 viene prevista la riduzione dal 10% al 5% della cedolare secca applicabile alle locazioni "a canone concordato", cioè quelle stipulate dalle parti nel rispetto degli accordi sottoscritti a livello comunale dalle rappresentanze della proprietà e dell'inquilinato, che prevedono canoni al di sotto di quelli di mercato. Tale l'aliquota è ulteriormente ridotta – all'1% – se, all'atto della stipula, il conduttore ha un'età inferiore a 36 anni.
La terza misura da evidenziare è la sostanziale conferma anche per l'anno 2027 delle detrazioni fiscali per gli interventi edilizi nelle misure valide per il 2026: in sostanza, 50% per i lavori effettuati sulle abitazioni principali e 36% per quelli realizzati sugli altri immobili. In attesa del necessario riordino generale del sistema degli incentivi, si tratta di un passaggio importante per promuovere la manutenzione e la riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano.
Come più volte evidenziato dalla Confedilizia l'estensione della cedolare secca alle locazioni commerciali – in vigore dal 2011 per gli affitti abitativi – era un'esigenza che si poneva da tempo per favorire l'incontro fra domanda e offerta di locali in affitto, ostacolato da una tassazione reddituale e patrimoniale gravosa e penalizzante e da regole contrattuali eccessivamente vincolistiche, che occorrerebbe archiviare. È molto positivo, quindi, che questa operazione venga avviata (pur se solo per i contratti stipulati nel 2027), con l'auspicio che possa nel tempo essere estesa – anche grazie alle risorse che i nuovi contratti faranno confluire nelle casse dello Stato – a tutte le locazioni non abitative e ai contratti in corso.
E, infine, la riduzione dell'aliquota della cedolare secca per gli affitti ad uso abitativo a canone concordato – insieme con l'approvazione del disegno di legge di rilascio degli immobili, attualmente all'esame del Senato – appare la strada giusta da percorrere per incentivare l'immissione di nuove case sul mercato della locazione lunga.

Durante l'audizione alla Camera dei deputati la Confedilizia ha suggerito alcuni miglioramenti e correttivi alle misure proposte dal Governo.

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER

UNISCITI ALLE NOSTRE BATTAGLIE E ISCRIVITI ALLA CONFEDILIZIA DELLA TUA CITTÀ: INFO SUL SITO CONFEDILIZIA



Seguici su



Il Mit boccia la proposta del regolamento Ue sulla casa

Il Mit boccia il regolamento Ue sulla casa. È stata depositata in Parlamento la relazione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sulla proposta di regolamento europeo denominata *Affordable Housing Act*, relativa alle misure per la disponibilità e l'accessibilità economica degli alloggi. La relazione è finalizzata a fornire al Parlamento una valutazione della proposta europea sotto il profilo giuridico, economico e dei suoi possibili effetti sull'ordinamento nazionale. Il documento esprime una netta contrarietà all'impostazione dell'articolato, evidenziando gravi criticità in materia di competenze nazionali, sussidiarietà, proporzionalità e tutela costituzionale del diritto di proprietà e della libertà economica. In particolare, il Ministero contesta la scelta di privilegiare le restrizioni all'utilizzo degli immobili rispetto agli interventi strutturali per aumentare l'offerta abitativa. Sottolinea inoltre la necessità di dimostrare, sulla base di dati oggettivi, l'effettivo rapporto tra tensione abitativa e locazioni brevi oppure acquisto e uso di immobili non destinati a residenza principale. La relazione richiama anche i rischi per il risparmio immobiliare delle famiglie, per il settore turistico e per la certezza del diritto, oltre che in termini di maggior contenzioso, concludendo che "il progetto, nella sua attuale formulazione, non può essere valutato positivamente". Il presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha commentato: "Il Ministero delle infrastrutture smonta sul piano giuridico e respinge sul piano politico una proposta normativa che come Confedilizia abbiamo sin da subito giudicato inaccettabile – parlando, come fa ora il Ministero, di 'visione dirigista' – e di cui abbiamo altrettanto tempestivamente messo in dubbio le basi di legittimità. Confidiamo che il Governo insista nella sua azione di contrasto a un testo sbagliato e pericoloso, operando anche in sede europea per impedirne l'approvazione".

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



Dal Senato stop alle restrizioni Ue sulla proprietà privata

Una netta presa di posizione contro l'impostazione del regolamento europeo sugli alloggi a prezzi accessibili *(Affordable Housing Act)*, che punta a introdurre un quadro comune per le restrizioni alle locazioni brevi e all'utilizzo degli immobili non destinati ad abitazione principale. È quanto emerge dalla risoluzione approvata il 28 ottobre scorso dalla Commissione Politiche dell'Unione europea del Senato, relatore Roberto Rosso, che ha espresso un parere motivato di non conformità della proposta al principio di sussidiarietà.

Il documento mette in discussione l'intervento dell'Unione europea in un ambito di competenza prevalentemente nazionale e locale, evidenziando come la proposta finisca per configurare «una disciplina europea delle politiche abitative e delle condizioni alle quali è possibile limitare l'utilizzo della proprietà privata». Particolarmente significativo è il passaggio nel quale si contesta la scelta di prevedere norme vincolanti per le restrizioni alla proprietà privata, lasciando invece a una semplice raccomandazione le misure strutturali per aumentare l'offerta abitativa, considerate di maggiore efficacia.

La Commissione richiama, infatti, la necessità di privilegiare il recupero degli immobili inutilizzati, la rigenerazione urbana, gli investimenti nell'edilizia sociale, la semplificazione delle procedure e gli incentivi alla locazione residenziale.

Di rilievo, inoltre, il riferimento alle «garanzie contro la morosità e certezza dei tempi di restituzione degli immobili», strumenti che la Confedilizia indica da tempo come indispensabili – insieme con adeguate politiche fiscali – per restituire fiducia ai proprietari, favorire l'immissione di abitazioni sul mercato della locazione e contribuire a rendere più accessibili i canoni.

Il documento contesta anche l'introduzione di parametri uniformi europei per individuare le aree in tensione abitativa, sottolineando le profonde differenze tra i mercati immobiliari dei singoli Stati e territori.

Anche la Camera contro il regolamento Ue

Dopo il Senato, anche alla Camera è emersa una netta contrarietà alla proposta di regolamento europeo sugli alloggi a prezzi accessibili, che prevede possibili restrizioni alle locazioni brevi e all'utilizzo degli immobili diversi dall'abitazione principale.

Nel parere motivato della Commissione Politiche dell'Unione europea, relatrice Alessia Ambrosi, vengono evidenziate criticità relative al rispetto delle competenze nazionali, al principio di sussidiarietà e alla tutela del diritto di proprietà.

Il documento richiama espressamente anche le osservazioni formulate dalla Confedilizia, sottolineando i rischi delle restrizioni sui diritti dei proprietari.

Un segnale importante nella direzione da tempo indicata dalla Confederazione: la crisi abitativa si affronta aumentando l'offerta di alloggi, non limitando il diritto di proprietà.



N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



VITA PRATICA

Approfondimenti, assistenza e consulenza per proprietari di casa, amministratori di condominio e agenti immobiliari presso le Associazioni territoriali di Confedilizia

Carte d'identità senza scadenza

Con il "Decreto semplificazioni Pnrr 2026" (d.l. n. 19/2026) il Governo ha introdotto la carta d'identità senza scadenza per gli "over 70" per cui gli uffici dell'anagrafe hanno iniziato a rilasciare le prime carte d'identità elettroniche senza data di scadenza a chi ha già compiuto settant'anni nel momento in cui presenta la domanda.
Sul documento il campo della scadenza riporta la dicitura ILLIMITATA e le nuove carte manterranno la piena validità anche ai fini dell'espatrio.

TrovaTU: il *software* che aiuta nella ricerca sui nuovi Testi Unici

È disponibile *on-line* TrovaTU-Trova Testi Unici, il nuovo motore di ricerca realizzato dal Ministero dell'economia e delle finanze che consente a tutti gli interessati di individuare in modo veloce la collocazione delle disposizioni tributarie nei nuovi Testi Unici, verificare eventuali abrogazioni e modifiche e visualizzare testi a fronte per confrontare la formulazione originaria con quella risultante dal riordino normativo.
Il motore di ricerca permette di visualizzare la disposizione attualmente vigente, quella che avrà efficacia dall'1.1.2027 e mettere i due testi a fronte.
Gli 8 Testi Unici che avranno efficacia dal 1° gennaio prossimo sono quelli in materia di:

- sanzioni tributarie amministrative e penali (d.lgs. 5.11.2024, n. 173);
- tributi erariali minori (d.lgs. 5.11.2024, n. 174);
- giustizia tributaria (d.lgs. 14.11.2024, n. 175);
- versamenti e riscossione (d.lgs. 24.3.2025, n. 33);
- imposta di registro e altri tributi indiretti (d.lgs. 1.8.2025, n. 123);
- Iva (d.lgs.19.1.2026, n. 10);
- imposte sui redditi (d.lgs. 19.6.2026, n. 117);
- adempimenti e accertamento (d.lgs. 5.8.2026, n. 141).

Per maggiori informazioni, contatta la sede della Confedilizia della tua città.

Riscaldamenti accesi, ecco i 4 consigli di Enea per risparmiare

Dopo l'accensione delle zone alpine (zona climatica F) e di quelle più fredde tra Nord Italia e Appennino (zona climatica E), il 1° novembre i riscaldamenti potranno essere accesi, salvo deroghe e slittamenti locali, anche al Centro con città come Firenze e Genova. A Roma il Comune ha emanato un'ordinanza specifica che sposta la data di avvio al 15 novembre, limitando l'accensione a 11 ore giornaliere, con temperatura di 19°C (+2°C di tolleranza). Al Sud invece si dovrà aspettare il 15 novembre (zona climatica C) e fino al 1° dicembre per le città più calde come Reggio Calabria, Palermo o Agrigento (zone climatiche A e B).
Lo ha ricordato l'Enea che ha colto l'occasione per diffondere i seguenti consigli per risparmiare.

- **Imposta la giusta temperature e fai attenzione agli orari di accensione**
  Impostare la temperatura ambiente ideale di 19°C e rispettare i limiti di accensione giornaliera previsti per la propria zona climatica è essenziale per evitare sprechi. La sensazione di benessere in casa non dipende solo dalla temperatura segnata dal termostato ma dall'interazione di diversi fattori come temperatura radiante delle superfici, umidità, ventilazione, abbigliamento e attività metabolica.
- **Evita le dispersioni di calore**
  Piccoli gesti quotidiani fanno una grande differenza nell'isolamento termico della casa: è importante non coprire i radiatori con tende o mobili, schermare le finestre durante le ore notturne abbassando le tapparelle o usando tende pesanti. Il ricambio d'aria negli ambienti rimane fondamentale per eliminare l'anidride carbonica prodotta dalla respirazione e altre sostanze organiche volatili emesse da arredi, prodotti per la pulizia e materiali presenti negli ambienti. Tuttavia, è sufficiente aprire le finestre solo per pochi minuti e nelle ore centrali della giornata quando la temperatura esterna è più elevata.
- **Scegli tecnologie ad alta efficienza**
  L'ammodernamento tecnologico è un investimento strategico. L'installazione di caldaie a condensazione o pompe di calore di ultima generazione, abbinate a valvole termostatiche e sistemi avanzati di regolazione climatica, consente di ridurre i consumi complessivi fino al 25%. Inoltre, l'uso di contatori intelligenti e sensori (smart meter) permette di tracciare in tempo reale i consumi energetici, individuando tempestivamente eventuali guasti, perdite o sprechi anomali per evitare 'spiacevoli' sorprese in bolletta.
- **Esegui manutenzione e *check-up* periodici**
  Mantenere gli impianti puliti e farli controllare regolarmente da tecnici qualificati è un obbligo di legge e una misura di sicurezza. Oltre a evitare sanzioni amministrative a partire da 500 euro (d.p.r. n. 74/2013), un impianto perfettamente efficiente permette di tagliare i consumi energetici fino al 40%.

Maggiori informazioni su regole per l'accensione, orari previsti e deroghe sono sul sito www.confedilizia.it

Per maggiori informazioni, contatta la sede della Confedilizia della tua città.

Anno 36 - novembre 2026 - n. 10

CONFEDILIZIA notizie

www.confedilizia.it

EDITORIALE

- Affondare l'Affordable 2
- Gli eventi di settembre e ottobre nelle Sale Einaudi 7
- Ddl sicurezza, Confedilizia: "Estendere a tutti gli immobili la procedura accelerata contro le occupazioni abusive" 7
- Confedilizia alla giornata dedicata al turismo 8
- Presenze in tv di Confedilizia 9
- Rassegna Stampa da 10 a 14
- CASA E FISCO 15
- Giurisprudenza sugli immobili 16
- SISTEMA CONFEDILIZIA da 18 a 21
- Letto per Voi 21
- Dalle Associazioni territoriali 22-23-24
- Focus bonus edilizi 25
- Dal Parlamento: proposte e interrogazioni di interesse 31

TUTTOCONDOMINIO (pagg. 27-30)

Casi clinici di condominio - Autorimessa condominiale e spese - Polizza assicurativa a copertura degli atti compiuti dall'amministratore - Uso di un'area condominiale destinata a parcheggio - Le iniziative condominiali di cui all'art. 1135 cod. civ. - Ultimissime di giurisprudenza



Copertina di ***Confedilizia notizie*** di novembre, notiziario mensile diffuso esclusivamente agli iscritti delle Associazioni territoriali della Confederazione (tel. 06.679.34.89).

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



CASI DI LOCAZIONE

*a cura dell'***avv. Flavio Saltarelli**

Tratti da *Confedilizia notizie*, mensile diffuso agli iscritti tramite le Associazioni territoriali della Confederazione (info 06.679.34.89)

Danno da occupazione *sine titulo*, come si calcola?

Nel danno da occupazione *sine titulo*, il canone di locazione secondo i valori di mercato costituisce il parametro normale e privilegiato di valutazione equitativa del danno emergente da perdita del godimento.

Locazione commerciale: la mancata rimessione in pristino basta per ottenere il risarcimento del danno da mancata locazione?

Il locatore di un immobile concesso in locazione commerciale ha diritto al risarcimento delle spese necessarie per la rimessione in pristino quando il conduttore viola l'obbligo di restituzione previsto dall'art. 1590 cod. civ.
Non spetta, invece, il risarcimento del danno da mancata locazione se le opere lasciate nell'immobile sono compatibili con una nuova utilizzazione commerciale del bene.

Migliorie senza autorizzazione del proprietario, il conduttore ha diritto all'indennizzo?

Stante il dettato dell'art. 1592 cod. civ., in difetto di preventiva autorizzazione da parte del locatore, il conduttore non può ottenere alcun rimborso o indennizzo per i lavori o le migliorie apportate all'immobile.

Locazione ad uso diverso dall'abitativo: chi deve accertare le condizioni necessarie per svolgere l'attività?

Una volta che sia stato stipulato il contratto di locazione avente ad oggetto un immobile destinato a uso non abitativo, grava sul conduttore sia l'onere di accertarsi e verificare che il bene possieda quelle caratteristiche tecniche che lo rendono adeguato all'uso o allo svolgimento dell'attività commerciale sia quello di attivarsi per il rilascio delle autorizzazioni amministrative indispensabili alla legittima utilizzazione del bene (cfr. tra le tante anche la recente Corte Appello di Roma, 5.5.2026, n. 3700).

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



CASI DI CONDOMINIO

*a cura dell'***avv. Flavio Saltarelli**

Tratti da *Confedilizia notizie*, mensile diffuso agli iscritti tramite le Associazioni territoriali della Confederazione (info 06.679.34.89)

Il legatario risponde dei debiti condominiali del testatore?

Il legatario di un immobile risponde dei debiti condominiali del testatore nei confronti del condominio per l'anno in corso e per l'anno precedente, ai sensi dell'art. 63, secondo comma, disp. att. cod. civ., in via solidale con gli eredi, nei confronti dei quali ha, poi, diritto a rivalersi per quelli antecedenti al subentro nel diritto di proprietà.

Ammanchi sul conto condominiale da parte del pregresso amministratore. Tra i danni anche i costi per la ricostruzione della contabilità?

Il precedente amministratore di condominio che abbia effettuato prelievi, bonifici o altre movimentazioni prive di giustificazione contabile dal conto corrente condominiale, ovvero utilizzato le somme per finalità estranee alla gestione senza adeguata rendicontazione, risponde dell'inadempimento agli obblighi derivanti dal mandato ed è tenuto a restituire non solo gli importi distratti, ma anche gli ulteriori pregiudizi patiti dal condominio, quali interessi moratori, spese di recupero del credito e pure i costi sostenuti per la ricostruzione della contabilità effettuata dall'amministratore subentrante.

Nuovi infissi di colore difforme: il grave degrado pregresso lo giustifica?

La sostituzione di infissi con elementi cromaticamente difformi rispetto a quelli originari può ledere il decoro architettonico del fabbricato anche se l'edificio presenta già pregresse ed assai gravi alterazioni estetiche. Il degrado preesistente non legittima ulteriori difformità e non esclude la condanna al ripristino.

In quanti anni si prescrive il credito per le spese condominiali straordinarie?

Il credito per la riscossione delle spese condominiali straordinarie, mancando del requisito della periodicità di cui all'art. 2948 n. 4 cod. civ., è soggetto all'ordinario termine di prescrizione di dieci anni, che non è interrotto né dal rendiconto consuntivo predisposto dall'amministratore ed approvato dall'assemblea - trattandosi di un atto meramente riproduttivo dei rapporti di dare e avere dei condòmini, che non contiene un'intimazione di pagamento - né dall'impugnazione della delibera assembleare che ne costituisce il titolo, non rientrando, tale giudizio, tra quelli il cui atto introduttivo, ai sensi dell'art. 2943 cod. civ., determina l'interruzione della prescrizione, ossia quelli afferenti ai diritti cui l'interruzione è diretta o quelli ricollegabili con stretto nesso di causalità al rapporto cui la prescrizione inerisce (cfr. in punto Cassazione civile, sez. II, 6.7.2026, n. 22819).

SOCIAL CONFEDILIZIA



Ci trovi su Facebook, Instagram, LinkedIn, X:
seguici, metti like, commenta, condividi i nostri post.

facebook.com/Confedilizia
instagram.com/confedilizia_nazionale/
it.linkedin.com/company/confedilizia
x.com/Confedilizia_

CONFEDILIZIA

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



DAI TERRITORI

Bologna

La Confedilizia di Bologna ha organizzato nel mese di ottobre tre incontri dedicati all'utilizzo dell'intelligenza artificiale nella gestione degli immobili, con un approccio pratico e accessibile anche a chi non possiede competenze informatiche specifiche.
Il 28 ottobre si è tenuto l'ultimo appuntamento che ha avuto come tema "Ristrutturazioni, affitti brevi e strumenti avanzati. L'IA applicata al futuro del settore immobiliare".
L'incontro è stato dedicato alle applicazioni pratiche dell'intelligenza artificiale per simulare ristrutturazioni e modifiche agli ambienti, creare immagini, render e planimetrie, realizzare materiali promozionali e annunci per vendite e locazioni. Sono state inoltre approfondite le possibilità offerte dall'IA per gestire affitti brevi e locazioni turistiche, utilizzare chatbot e assistenti virtuali per automatizzare comunicazioni e servizi e predisporre guide e descrizioni in modo rapido ed efficace.



Chiavari

Il 4 novembre, presso il Salone "Dario Casassa" della sede della Confedilizia di Chiavari, si è tenuto l'ottavo e ultimo appuntamento del ciclo "Incontri formativi e di aggiornamento per proprietari", organizzato dalla locale Confedilizia, che nel corso del 2026 ha proposto complessivamente otto incontri dedicati all'informazione e all'aggiornamento dei proprietari immobiliari.
Nel corso del seminario di novembre sono stati approfonditi i disturbi e le criticità che possono derivare dalla presenza di affitti brevi negli edifici condominiali, con particolare riferimento alle possibili ripercussioni sulla convivenza tra residenti e ospiti. Ampio spazio è stato inoltre dedicato alle problematiche legate alle infiltrazioni d'acqua, analizzando le responsabilità e i criteri di ripartizione delle spese per gli interventi di riparazione e risanamento.
Un ulteriore tema affrontato ha riguardato la presenza di animali negli edifici condominiali, soffermandosi in particolare sulle questioni legate ai rumori, agli odori e ai possibili disagi per gli altri condomini.
Gli argomenti sono stati illustrati e approfonditi dalle consulenti legali della Confedilizia di Chiavari, Raffaella Gualco e Simona Lucianelli, che hanno fornito chiarimenti sui principali aspetti normativi e pratici, rispondendo anche alle domande dei partecipanti.



Torino

Il 23 ottobre si è svolto un nuovo appuntamento di "APE incontra...", promosso dalla Confedilizia di Torino, che ha visto protagonisti Annarosa Penna, presidente della Confedilizia di Torino, e Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia.
Nel corso dell'incontro sono stati affrontati alcuni dei principali temi di attualità che interessano il settore immobiliare, a partire dagli sfratti e dalle procedure di rilascio degli immobili, fino agli accordi territoriali e alle opportunità per favorire l'accesso alla casa.
Il confronto ha riguardato anche la posizione europea in materia di locazioni brevi, le principali criticità delle locazioni a uso diverso dall'abitativo e la direttiva europea "Case Green", con particolare attenzione ai possibili impatti sul patrimonio immobiliare.
L'appuntamento è stato trasmesso in diretta sul canale YouTube ufficiale della Confedilizia.





Vicenza



La Confedilizia di Vicenza, in collaborazione con la locale Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP), ha organizzato per il 19 novembre, dalle 15 alle 18, presso l'Idra Building di Schio, in via Lago di Lugano 21, un incontro dal titolo "Proposte per una locazione più sicura".
L'appuntamento sarà dedicato alle principali problematiche del mercato delle locazioni abitative, con particolare attenzione alle buone pratiche nella fase precontrattuale e contrattuale, alle modalità operative per la stipula dei contratti agevolati e alle opportunità offerte dalla locazione parziale degli immobili, quale soluzione alternativa alla locazione dell'intera unità abitativa. Saranno inoltre approfonditi i vantaggi fiscali per locatori e conduttori.
Interverranno Patrizio Pilotto, presidente di FIAIP Vicenza, che illustrerà l'esperienza degli agenti immobiliari nel mercato delle locazioni abitative del territorio, e Francesca Pozzi, presidente della Confedilizia di Vicenza, che approfondirà gli aspetti contrattuali, operativi e fiscali delle locazioni.
L'incontro si concluderà con un dibattito dedicato alle questioni affrontate nel corso del seminario. La partecipazione è prevista previa iscrizione, fino a esaurimento dei posti disponibili.

Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Vicenza (segreteria@confediliziavicenza.it - tel. 0444/547188).

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



CORSI DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

CORSI FRONTALI

Bologna: corso di formazione iniziale

La Confedilizia di Bologna ha organizzato, per l'anno formativo 2026-2027, un corso di formazione iniziale per amministratori di condominio, conforme alle disposizioni del decreto ministeriale n. 140/2014 e sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Maria Nella Tasselli Esmenard.

Il corso, avviato il **5 novembre**, prevede 72 ore di formazione, con un programma articolato fino a maggio 2027. Tra gli argomenti affrontati figurano la disciplina della comunione e del condominio, i compiti e le responsabilità dell'amministratore, il funzionamento delle assemblee, la gestione dei beni comuni, le tabelle millesimali, il rendiconto condominiale, la sicurezza degli edifici, la privacy e gli adempimenti fiscali.

Particolare attenzione sarà dedicata anche agli aspetti operativi della professione, attraverso esercitazioni pratiche presso la sede della Confedilizia di Bologna, in via Galliera 31/C. I partecipanti si confronteranno con simulazioni di assemblee condominiali, redazione di verbali, ripartizione delle spese, gestione della contabilità, procedure di mediazione e risoluzione di casi concreti.

Il percorso formativo si concluderà con un esame finale previsto per il 17 giugno 2027.



Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Bologna (info@apebologna.eu - tel. 051/226416).

Genova: corso di formazione iniziale e corso di formazione periodica

La Confedilizia di Genova ha organizzato, per l'anno formativo 2026-2027, due percorsi dedicati alla preparazione e all'aggiornamento professionale degli amministratori di condominio: un corso di formazione iniziale e uno di formazione periodica.
Il corso di formazione iniziale, avviato il **5 novembre** e sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Massimo Benoit Torsegno, prevede 72 ore di formazione. Il programma affronta i principali aspetti giuridici, amministrativi, fiscali e tecnici della gestione condominiale, dalla disciplina delle parti comuni ai compiti e alle responsabilità dell'amministratore, dalle assemblee ai rendiconti, fino alla sicurezza, alla privacy e alla gestione dei conflitti.
Ampio spazio sarà riservato alle esercitazioni pratiche, con simulazioni di assemblee, redazione di verbali, ripartizione delle spese, gestione della contabilità, procedure di mediazione e approfondimenti sulla morosità condominiale.
Il percorso si concluderà il 17 giugno 2027 con una con esame finale.
Il corso di formazione periodica, sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Marina Benzi, prenderà invece il via il **9 novembre**, presso la sede della Confedilizia di Genova, in via XX Settembre 41.
Il percorso, della durata di 15 ore, di cui 10 di lezioni teoriche e 5 di esercitazioni pratiche, sarà dedicato alle più recenti pronunce giurisprudenziali in materia condominiale, alla mediazione, agli aspetti fiscali, alla privacy e alla videosorveglianza, nonché alla manutenzione delle parti comuni, allo smaltimento dell'amianto e alle barriere architettoniche.
Il corso periodico si concluderà con l'esame finale del 2 dicembre 2026.



Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Genova (info@apegeconfedilizia.org - tel. 010/565768).

Parma: corso di formazione iniziale e 2 corsi di formazione periodica

La Confedilizia di Parma ha organizzato, per l'anno formativo 2026-2027, tre percorsi dedicati alla formazione e all'aggiornamento professionale degli amministratori di condominio: due corsi di formazione periodica e un corso di formazione iniziale, conformi alle disposizioni del decreto ministeriale n. 140/2014 e tutti sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Laura Acquistapace.
I due corsi di formazione periodica, della durata di 15 ore ciascuno, hanno preso il via rispettivamente il **29 e il 31 ottobre**. I programmi, articolati in più appuntamenti fino a gennaio 2027, affrontano le principali novità normative e giurisprudenziali in materia condominiale, con particolare attenzione alla risoluzione di casi pratici. Tra gli argomenti trattati figurano la psicologia in condominio, il compenso dell'amministratore e la *prorogatio*, la mediazione, la sicurezza degli edifici e dei cantieri, i lavori straordinari, le pratiche edilizie, gli incentivi del "Conto termico" e la disciplina delle acque.
Il **5 novembre** ha preso inoltre il via il corso di formazione iniziale per amministratori di condominio, articolato in 72 ore. Il percorso, che proseguirà fino a maggio 2027, approfondirà gli aspetti giuridici, amministrativi, fiscali e tecnici della gestione condominiale: dalla disciplina della comunione e del condominio alle attribuzioni dell'amministratore, dalle assemblee ai rendiconti, dalla sicurezza alla gestione dei conflitti e della morosità.
Ampio spazio sarà riservato alle esercitazioni pratiche, con simulazioni di assemblee, redazione di verbali, gestione della contabilità e procedure di mediazione. Il percorso si concluderà con le prove finali di verifica previste nel giugno 2027.



Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Parma (info@apeparma.it - tel. 0521/200829).

Reggio Emilia: corso di formazione iniziale

La Confedilizia di Reggio Emilia ha organizzato, per l'anno formativo 2026-2027, un corso di formazione iniziale per amministratori di condominio convenzionato Confedilizia, conforme alle disposizioni del decreto ministeriale n. 140/2014 e sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Gabriella Mariani Cerati.

Il corso, avviato il **5 novembre**, prevede 72 ore di lezioni, con un programma articolato fino a maggio 2027. Tra gli argomenti affrontati figurano la disciplina della comunione e del condominio, i compiti e le responsabilità dell'amministratore, il funzionamento delle assemblee, la gestione dei beni comuni, le tabelle millesimali, il rendiconto condominiale, la sicurezza degli edifici, la *privacy* e gli adempimenti fiscali.

Particolare attenzione sarà dedicata agli aspetti pratici della professione, attraverso simulazioni di assemblee condominiali, redazione di verbali, ripartizione delle spese ordinarie e straordinarie, gestione della contabilità, procedure di mediazione e risoluzione di casi concreti. Saranno inoltre approfonditi la gestione dei conflitti, il passaggio delle consegne e gli adempimenti relativi alla morosità condominiale.

Il percorso formativo si concluderà il 17 giugno 2027 con l'esame finale.



Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Reggio Emilia (ape_re@hotmail.it- tel. 0522/433905).

Rovigo: corso di formazione periodica

La Confedilizia di Rovigo, in collaborazione con il locale Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati e il Coram, ha organizzato un corso di aggiornamento per amministratori di condominio, convenzionato Confedilizia, in programma per il **13 e il 20 novembre** 2026, presso la sala meeting dell'Hotel Villa Regina Margherita di Rovigo.

Il corso, sotto la responsabilità scientifica dell'avv. Paolo Mercuri, sarà dedicato alle principali novità normative, giurisprudenziali e tecniche che interessano la gestione condominiale, con particolare attenzione alla risoluzione di casi pratici.

Nel corso della due giornate saranno affrontati numerosi argomenti, tra cui le modifiche agli ascensori esistenti, l'utilizzo degli strumenti di intelligenza artificiale nell'amministrazione condominiale, le pompe di calore e le opportunità offerte dal "Conto termico 3.0", nonché la gestione dei crediti e del contenzioso condominiale, anche alla luce della futura riforma delle competenze del Giudice di pace.

Saranno inoltre approfonditi i temi della manutenzione degli edifici, delle coperture e dei sistemi di drenaggio, della sicurezza attraverso le linee vita, delle soluzioni radianti per la climatizzazione e delle possibili novità della legge di bilancio 2027, con particolare riferimento ai riflessi contabili per gli amministratori.

Il percorso, con frequenza obbligatoria, si concluderà con un esame finale il 20 novembre.



Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Rovigo (aperovigo@libero.it - tel. 0425/25447).

CORSI *ON-LINE*

Oltre ai corsi frontali, la Confedilizia pone a disposizione degli amministratori di condominio corsi di formazione per via telematica, organizzati in collaborazione con la prestigiosa editrice La Tribuna. Tali corsi vengono erogati attraverso il sito www.latribuna.it nell'apposita sezione FORMAZIONE.

I corsi di formazione iniziale hanno un costo per i partecipanti di 240 euro più Iva (ridotto a 200 euro più Iva per i segnalati dalle Associazioni territoriali della Confedilizia) mentre i corsi di aggiornamento hanno un costo per i partecipanti di 60 euro più Iva (ridotto a 40 euro più Iva per i segnalati dalle Associazioni territoriali della Confedilizia). Sia in un caso che nell'altro, nessun costo aggiuntivo è previsto per l'esame finale che, come stabilito dal decreto ministeriale, sarà frontale.

Responsabile scientifico dei corsi per via telematica è l'avv. Daniela Barigazzi.

L'esame finale per i corsi *on-line* dovrà essere sostenuto presso una delle sedi indicate dal responsabile scientifico e scelta dai partecipanti ai corsi all'atto dell'iscrizione (salvo approvazione).

Ecco le date dei prossimi esami finali per i corsi *on-line*:

ROMA
Martedì 10 novembre 2026, ore 10

BOLOGNA
Giovedì 12 novembre 2026, ore 10

NAPOLI
Martedì 17 novembre 2026, ore 15

LANCIANO
Sabato 28 novembre 2026, ore 10

TRIESTE
Giovedì 10 dicembre 2026, ore 10

MILANO
Sabato 16 gennaio 2027, ore 9

VICENZA
Venerdì 12 febbraio 2027, ore 14

ROMA
Martedì 16 febbraio 2027, ore 10

PIACENZA
Sabato 27 febbraio 2027, ore 9.30

GROSSETO
Sabato 6 marzo 2027, ore 10

BERGAMO
Venerdì 12 marzo 2027, ore 15

MASSA CARRARA
Sabato 10 aprile 2027, ore 15

FERMO
Sabato 17 aprile 2027, ore 15

FORLI'
Venerdì 7 maggio 2027, ore 15

NAPOLI
Martedì 11 maggio 2027, ore 15

TREVISO
Sabato 15 maggio 2027, ore 15

LANCIANO
Sabato 29 maggio 2027, ore 10

PALERMO
Mercoledì 23 giugno 2027, ore 15

PIACENZA
Sabato 26 giugno 2027, ore 9.30

MONZA
Sabato 11 settembre 2027, ore 11

MESSINA
Sabato 11 settembre 2027, ore 15

PARMA
Giovedì 7 ottobre 2027, ore 9

PESCARA
Sabato 23 ottobre 2027, ore 15

ROMA
Martedì 9 novembre 2027, ore 10

BOLOGNA
Giovedì 18 novembre 2027, ore 10

NAPOLI
Martedì 23 novembre 2027, ore 15

TRIESTE
Giovedì 2 dicembre 2027, ore 10



Ogni sessione comprende esami sia per corsi *on-line* iniziali che per corsi *on-line* periodici di qualsiasi periodo.
Superato l'esame, l'attestato viene immediatamente rilasciato.

N. 19/2026

Confedilizia
NEWSLETTER



CHI SIAMO

La Confedilizia è l'organizzazione storica della proprietà immobiliare. Gli interessati possono avere ogni informazione sulla sua attività, oltre che sui problemi in genere della proprietà edilizia, dal mensile *Confedilizia notizie* e rivolgendosi alle sedi territoriali dell'organizzazione (oltre 200), presenti in tutti i capoluoghi di provincia e anche nei maggiori centri.

Presso le Associazioni aderenti alla Confederazione, i soci possono avere una qualificata e valida assistenza in materia di locazione per la stipula e la gestione dei contratti sia liberi che con agevolazioni fiscali (compresi i calcoli di convenienza per la cedolare secca) nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf e badanti ecc.) e ogni altro utile servizio (attestazione di rispondenza del contratto di locazione all'Accordo territoriale, assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti ecc.).

Tramite le Associazioni territoriali (che curano la tenuta dei Registri locali amministratori) gli amministratori condominiali possono iscriversi al Registro nazionale amministratori della Confedilizia-Coram nonché utilizzare il Servizio quesiti.

Presso le stesse Associazioni gli iscritti possono fruire gratuitamente del Servizio di visure catastali *on-line*, anche ipotecarie, e tutelarsi contro il rischio di morosità del proprio inquilino grazie al Servizio PerTe Garanzia Affitto, fornito in collaborazione con Intesa Sanpaolo.

Presso le Associazioni territoriali sono disponibili anche informazioni sul Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati Confedilizia/Cgil/Cisl/Uil e sul Contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori domestici che la Confedilizia stipula tramite l'aderente Assindatcolf.

Maggiori informazioni presso le Associazioni territoriali di Confedilizia, i cui recapiti sono reperibili consultando il sito www.confedilizia.it

Confedilizia - Confederazione italiana proprietà edilizia - Via Borgognona, 47 - 00187 Roma - tel. 06.679.34.89 - mail segreteria@confedilizia.it