

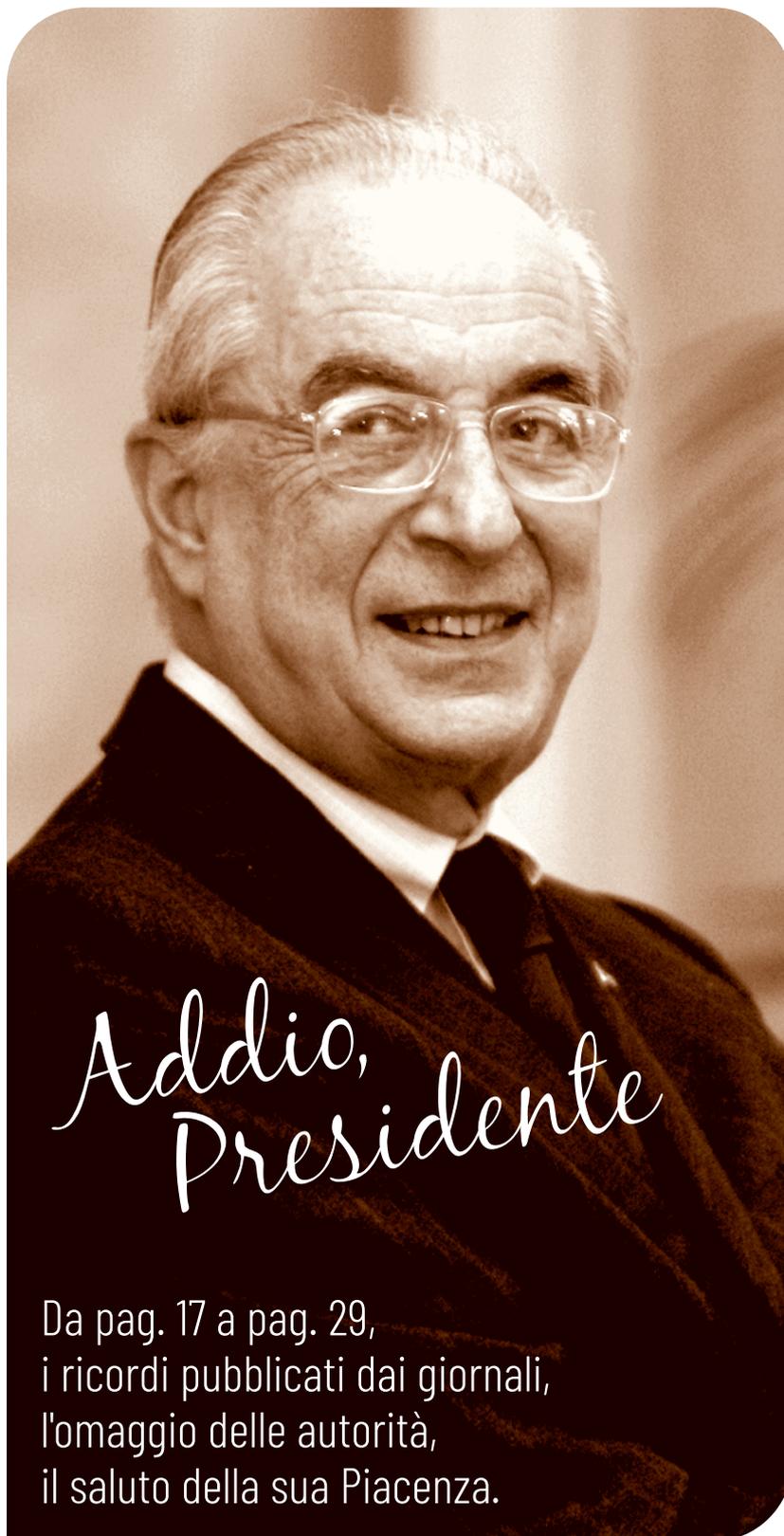
All'interno

EDITORIALE

- Un numero di *Confedilizia notizie* dedicato al suo fondatore (pag. 2)
- Milleproroghe 2023 (3)
- Bilanci locali e tributi 2023: proroga al 31 marzo (3)
- Registrazione del comodato *on-line* tramite "Modello Rap" (3)
- Legge di bilancio 2023 (pagg. 4-7)
- *Legge di bilancio:* APPREZZAMENTO PER I "SEGNALI" IN ATTESA DI MISURE INCISIVE PER GLI IMMOBILI (5)
- **SUPERBONUS E DINTORNI** (pagg. 8-9)
- Lo scadenario del datore di lavoro domestico 2023 (9)
- **UN PO' DI TRIBUTARIO:** La collaborazione tra il contribuente e l'amministrazione (10)
- Casi clinici di locazione (11)
- Lo scadenario 2023 del proprietario di casa e del condominio (pagg. 14-15)
- **CONFEDILIZIA SERVIZI** (16)
- **DAL PARLAMENTO** Proposte, interrogazioni e petizioni di nostro interesse (32)

TUTTOCONDOMINIO (pagg. 30-31)

Proroga degli incentivi per l'ammodernamento degli impianti elettrici nei condomini - Condominio e dissenso dell'acquirente di un immobile riguardo a una lite in corso - Casi clinici di condominio - Divieto di recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato



Addio,
Presidente

Da pag. 17 a pag. 29,
i ricordi pubblicati dai giornali,
l'omaggio delle autorità,
il saluto della sua Piacenza.

EDITORIALE

Un numero di *Confedilizia notizie* dedicato al suo fondatore

Questo numero di *Confedilizia notizie* è arricchito da una serie di articoli su Corrado Sforza Fogliani, per 25 anni Presidente della Confedilizia e dal 2015 Presidente del suo Centro studi, oltre che – dalla fondazione – Direttore responsabile di questa testata. A lui, scomparso lo scorso 10 dicembre, abbiamo dedicato le pagine dalla 17 alla 29. Il resto del notiziario, però, contiene le consuete informazioni sulle novità riguardanti gli immobili, perché lui – ci si permetta l'ardire – avrebbe voluto così: non avrebbe gradito che, per la prima volta, non fosse garantito agli associati quel servizio mensile di aggiornamento concreto, preciso e senza fronzoli che egli stesso aveva istituito e che fino all'ultimo ha seguito con la passione del primo giorno.

Abbiamo tentato di onorare nel modo più adeguato la memoria di una figura di una statura tale da non rendere facile il compito. E facendolo – qui si permetta una confessione personale – ci siamo più volte chiesti se avrebbe apprezzato il taglio scelto, lo spazio riservato, gli articoli selezionati. Non possiamo saperlo, ma quel che sappiamo è che ce l'abbiamo messa tutta, cercando di dare un'idea della risonanza che (com'era facilmente prevedibile) la scomparsa di Corrado Sforza Fogliani ha avuto in tutta Italia e altresì di raccogliere una significativa – pur se inevitabilmente parziale – "antologia" dei ricordi di esponenti della cultura, del giornalismo, delle istituzioni. Non mancando di segnalare il primo evento a lui dedicato: un convegno in suo ricordo nella sua Piacenza il 27 gennaio, il giorno prima dell'inizio della settima edizione di quel Festival della cultura della libertà che aveva ideato, organizzato e curato con l'entusiasmo di un ragazzo.

Come detto, questo numero di *Confedilizia notizie* (del quale è ora Direttore responsabile Emanuele Galba, che ringraziamo per la disponibilità a offrire alla nostra Confederazione la sua esperienza e le sue capacità di giornalista professionista) presenta anche i suoi contenuti tradizionali, a partire dalle novità contenute nella manovra finanziaria e nel decreto "Milleproroghe". All'interno le illustriamo, nel nostro editoriale dovremmo commentarle. Ma forse – almeno su questo – si può "saltare un giro".

Giorgio Spaziani Testa

CORBEILLE

Evaso "telefona ai militari per irridarli: arrestato di nuovo"

"Prima ha speronato un'auto dei carabinieri, poi è evaso dai domiciliari e ha telefonato ai militari per prenderli in giro. Ed è stato arrestato di nuovo. Protagonista della vicenda è un napoletano, Francesco Palma, che ha parcheggiato la sua auto davanti alla caserma dell'Arma di Giugliano (Napoli), impedendo ai militari di entrare e uscire. Quando le richieste si sono fatte più insistenti, l'uomo ha ingranato la retromarcia e ha urtato la vettura di un carabiniere che è rimasto leggermente ferito. A quel punto, l'uomo è stato arrestato e posto ai domiciliari. Qualche ora dopo, però, è uscito, ha raggiunto una tabaccheria e telefonato in caserma: «Nessuno può arrestare Francesco Palma!». In pochi minuti è stato rintracciato e ammanettato per la seconda volta".

Così *La Verità* del 6.12.'22.

Napoli, "multati ma dai ladri: sui parabrezza i verbali con l'Iban falso"

"Le multe complete in ogni dettaglio, dalla contestazione della violazione, importo e termini, finanche l'Iban per effettuare il versamento: peccato che proprio quest'ultimo non corrisponda affatto a quello del Comune (...) di Napoli (...). Un nuovo tentativo di truffa alquanto insolito. A far scattare l'allerta sono state le contestazioni di sette vittime che hanno trovato sul parabrezza delle proprie auto verbali in cui si contestava il mancato rispetto dell'articolo 158 del codice della strada e dunque sosta non consentita ad esempio sui marciapiedi, negli spazi riservati allo stazionamento e alla sosta dei mezzi pubblici, davanti ai passi carrabili, in curva. Sul falso verbale, oltre alla contestazione rilevata, era indicato un codice Iban su cui effettuare il versamento per il pagamento della multa (...). Ma ai cittadini, che avessero parcheggiato in un posto errato, non risultava affatto. Da qui la contestazione negli uffici della polizia municipale e la successiva scoperta della truffa".

È quanto scrive *Today.it*, in un articolo dell'8.12.'22.

CORSI AMMINISTRATORI
ON-LINE

SAVE THE DATE

Le prossime date
per sostenere l'esame finale

Sabato	21 gennaio,	ore 9,30	Milano
Sabato	11 febbraio,	ore 10	Vicenza
Sabato	25 febbraio,	ore 15	Pescara
Sabato	18 marzo,	ore 15	Grosseto
Sabato	25 marzo,	ore 9,30	Piacenza
Sabato	1° aprile,	ore 15	Massa Carrara
Martedì	9 maggio,	ore 15	Napoli
Sabato	20 maggio,	ore 15	Treviso
Sabato	17 giugno,	ore 10	Lanciano
Venerdì	30 giugno,	ore 15	Palermo
Giovedì	6 luglio,	ore 10	Roma
Sabato	23 settembre,	ore 15	Messina
Sabato	7 ottobre,	ore 9,30	Piacenza
Sabato	28 ottobre,	ore 15	Pisa
Giovedì	9 novembre,	ore 10	Bologna
Martedì	21 novembre,	ore 15	Napoli
Sabato	2 dicembre,	ore 15	Forlì
Martedì	12 dicembre,	ore 11	La Spezia

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziali che per Corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessitati da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.

LALENTE
DI INGRANDIMENTO

Iipse dixit

"Iipse dixit" è un'espressione latina ("l'ha detto egli stesso") con cui ci si richiama all'autorità di qualcuno. Corrisponde al greco *autòs épha* usato, secondo Cicerone, nella scuola pitagorica per convalidare le verità dichiarando che erano state asserite dallo stesso Pitagora. Nel Medioevo la formula fu adoperata con riferimento ad Aristotele, negli ambienti dove egli era considerato come suprema autorità nella filosofia.

Lupus in fabula

"Lupus in fabula" è una locuzione latina ("il lupo nel discorso") che si usa ripetere al sopraggiungere di persona di cui si stava appunto parlando o a cui si alludeva. L'espressione è comunemente riferita alla frequenza del lupo nelle favole esopiane, da cui l'usuale "il lupo nella favola". Una diversa tesi la fa risalire, invece, alla credenza degli antichi romani, secondo cui l'essere visti dal lupo portava alla perdita della parola.

BELLITALIA

In due anni la Puglia ha speso 667,5 milioni per ricoverare i cittadini al Nord "Dal 2018 al 2020 la Regione Puglia ha sborsato 667,5 milioni di euro per i «viaggi della speranza» fatti dai pugliesi che hanno preferito farsi curare negli ospedali del Nord e Centro Italia. Le regioni più gettonate sono Lombardia, Emilia Romagna, Lazio, Veneto, Toscana per un totale di oltre 151.000 ricoveri".

(*La Verità* 25.11.'22)

Furbetti del cartellino, scovati 30 assenteisti al Parco dei Lucretii

"Stanati alle porte di Roma 30 dipendenti pubblici assenteisti e remunerati. Da dipendenti del Parco regionale dei Monti Lucretii con base a Palombara Sabina dopo aver timbrato il cartellino sbrigliavano faccende personali fuori dall'ufficio: chi andava a casa, chi in gioielleria o dal parrucchiere. Per 9 di loro la procura di Tivoli ha fatto scattare altrettante misure cautelari con divieto di dimora. L'accusa per tutti truffa ai danni della Regione Lazio e false attestazioni".

(*canaledieci.it* 6.12.'22)

"Treni pugliesi lasciati per 2 anni senza revisione: «addetti incapaci»"

"Per almeno due anni i treni regionali pugliesi della società Ferrovie Sudest hanno circolato senza revisione di legge perché gli addetti non sapevano come farla. L'ammissione è dell'amministratore delegato".

(*La Verità* 17.11.'22)

I "furbetti" del reddito di cittadinanza/1

"Novantacinque persone – una quarantina d'italiani e una cinquantina di cittadini stranieri – sono state denunciate a Roma dai carabinieri per avere percepito, senza averne diritto, il reddito di cittadinanza, per un danno erariale stimato attorno al mezzo milione di euro. Alcuni di loro, tra l'altro, avrebbero omesso di comunicare (o, in altri casi, avrebbero prodotto dichiarazioni false) procedimenti giudiziari a loro carico, nell'ambito dei quali alcuni sono finiti in carcere o agli arresti domiciliari".

(*roma.repubblica.it* 4.12.'22)

PERSONALITÀ

Marcello Simonetta saggista e archivista



Nasce a Pavia nel 1968, si laurea a Roma-La Sapienza e ottiene un dottorato a Yale. Insegna Storia europea e Teoria politica a Parigi. Documentarista, cura molte mostre, scrive decine di articoli, svolge un rilevante numero di conferenze ed è perfino consulente storico per videogiochi. Da poco tornato in Italia, vive a Firenze, città i cui archivi e biblioteche può comodamente frequentare. È *senior research scholar* del *Medici Archive project*.

Un trattatello quattrocentesco, opera del suo antenato Ciccio Simonetta, gli consente di scoprire la chiave per decifrare una lettera inviata da Federico da Montefeltro che prova il diretto coinvolgimento del signore urbinato alla congiura dei Pazzi, che costò la vita a Giuliano de' Medici.

Tra i suoi libri, sovente tradotti in molte lingue e pubblicati in più edizioni, citiamo:

Rinascimento segreto. Il mondo del Segretario da Petrarca a Machiavelli, Francoangeli; *L'enigma Montefeltro*, Mondadori, poi Rizzoli; *Il fratello ribelle di Napoleone*, con Noga Arikha; *Volpi e Leoni: i Medici, Machiavelli e la rovina d'Italia*, Bompiani, poi *Volpi e Leoni: i misteri dei Medici*, Rizzoli; *Caterina de' Medici: storia segreta di una faida familiare*, Rizzoli; *Francesco Guicciardini fra autobiografia e storia*, Rizzoli; *Pier Luigi Farnese vita, morte e scandali di un figlio degenerate*, Banca di Piacenza; *Tutti gli uomini di Machiavelli: amici, nemici e un'amante*, Rizzoli; *Gregorio e i suoi fratelli: i Casali di Monticelli protagonisti della diplomazia europea*, Banca di Piacenza; *Francesco Guicciardini fra autobiografia e storia*, Rizzoli



tutte le novità
dal mondo
dell'immobiliare

Milleproroghe 2023

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 29.12.2022 il decreto-legge n. 198 del 29.12.2022, recante "disposizioni urgenti in materia di termini legislativi", meglio noto come decreto "Milleproroghe".

Per quanto riguarda il nostro settore, si segnalano le seguenti misure.

Proroga presentazione dichiarazione Imu anno 2021 (art. 3, comma 1)

Viene ulteriormente prorogato al 30.6.2023 il termine per la presentazione della dichiarazione Imu relativa all'anno d'imposta 2021. Detto termine era stato già prorogato al 31.12.2022.

Blocco aggiornamento canoni P.A. (art. 3, comma 4)

Viene confermato anche per il 2023 (e quindi per il dodicesimo anno consecutivo), il blocco dell'aggiornamento della variazione degli indici ISTAT relativamente ai canoni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (individuata dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'art. 1, comma 3, l. n. 196/2009), nonché delle Autorità indipendenti ivi inclusa la Consob.

Registrazione del comodato on-line tramite "Modello Rap"

Dal 20 dicembre scorso, è disponibile sul sito dell'Agenzia delle entrate un nuovo servizio che consente di inviare telematicamente la richiesta di registrazione di un contratto di comodato insieme agli allegati (contratto, eventuali planimetrie ecc.). Ciò è stato possibile a seguito del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 19.12.2022 di approvazione del modello (e relative istruzioni) denominato "Registrazione di atto privato" ("Rap") da compilare e inviare esclusivamente in via telematica.

Con successivi provvedimenti delle Entrate, l'utilizzo del modello in questione sarà progressivamente esteso alla registrazione di tutti gli atti privati, tramite l'approvazione di specifiche parti dedicate alle varie tipologie di atti.

In fase di prima applicazione, l'adempimento potrà essere effettuato dagli utenti e dagli intermediari esclusivamente mediante l'utilizzo dell'apposita procedura *web* resa disponibile gratuitamente nell'area riservata del sito istituzionale. A tal proposito si ricorda che tra i soggetti intermediari vi sono anche le Associazioni territoriali della Confedilizia.

Si evidenzia infine che accanto alla previsione di utilizzo del modello in questione (e della relativa modalità di pagamento delle imposte tramite l'indicazione del codice IBAN del conto corrente presso una delle banche convenzionate o presso Poste Italiane Spa), l'Agenzia delle entrate non ha previsto (né ha vietato) espressamente la possibilità di continuare ad avvalersi del Modello 69 (e del pagamento delle imposte tramite il Modello F24) per la registrazione dei contratti di comodato e, di conseguenza, non ha disposto neanche un periodo transitorio di utilizzo di entrambe le modalità.

IN G.U.

Calcolo usufrutto, rendite, pensioni

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 30.12.2022, n. 304, il decreto 20.12.2022 del Ministero dell'economia e delle finanze con il quale sono state adeguate le modalità di calcolo dei diritti di usufrutto e delle rendite o pensioni in ragione della nuova misura del saggio di interessi.

Regolamento per l'installazione degli impianti all'interno degli edifici

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15.12.2022, n. 290, il decreto del Ministero dello sviluppo economico 29.9.2022, n. 192, contenente il "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-*quaterdecies*, comma 15, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

ASTE GIUDIZIARIE SUL SITO

Tribunali di

Agrigento, Alessandria, Ancona, Asti, Avezzano, Bari, Bergamo, Brescia, Cagliari, Caltagirone, Catania, Foggia, Firenze, Lanciano, Latina, Livorno, Marsala, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Pescara, Piacenza, Reggio Calabria, Roma, Siracusa, Sulmona, Torre Annunziata, Trapani, Verona

Bilanci locali e tributi 2023: proroga al 31 marzo

Il Ministero dell'interno, con decreto 13.12.2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 19.12.2022, n. 295, ha differito dal 31.12.2022 al 31.5.2023 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli enti locali. A tale data, quindi, slitta il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, quale l'Imu, compresa l'addizionale Irpef e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali. Questi - sempre per effetto della normativa vigente - anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il 31 marzo, hanno effetto dall'1.1.2023.

Per quanto concerne, infine, le delibere relative all'Imu, si ricorda che le stesse, per essere valide, devono anche essere pubblicate entro il 28 ottobre di ciascun anno sull'apposito sito.

Legge di bilancio 2023

Sul Supplemento Ordinario n. 45 alla Gazzetta Ufficiale n. 197 del 29.12.2022, è stata pubblicata la legge 29.12.2022, n. 197 contenente la manovra di bilancio per l'anno 2023 ("Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025").

Di seguito si riassumono le norme di nostro maggiore interesse.

Superbonus (art. 1, commi 10 e 894)

Le due norme indicate in rubrica sono trattate – unitamente a quelle contenute nel decreto-legge cd. "Aiuti-quater" – nella sezione di questo notiziario dedicata al superbonus.

Azzeramento degli oneri generali di sistema elettrico per il primo trimestre 2023 (art. 1, commi 11 e 12)

Si dispone che l'Arera provveda ad annullare, per il primo trimestre 2023, le aliquote relative agli oneri generali di sistema elettrico applicate alle utenze domestiche e alle utenze non domestiche in bassa tensione, per altri usi, con potenza disponibile fino a 16,5 kW.

Riduzione dell'Iva e degli oneri generali nel settore del gas per il primo trimestre 2023 (art. 1, commi 13 e 14)

Viene prorogata la riduzione dell'aliquota Iva al 5% (in deroga all'aliquota del 10 o 22% prevista a seconda dei casi dalla normativa vigente) alle somministrazioni di gas metano usato per combustione per usi civili e industriali contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2023.

Si ricorda che, in base alla normativa in vigore dall'1.1.2008, l'aliquota Iva applicabile alle somministrazioni di gas metano usato per combustione per usi civili è determinata sulla base di scaglioni di consumo, prevedendosi in particolare l'applicazione dell'aliquota del 10% per la somministrazione di gas metano usato per combustione per usi civili limitatamente a 480 metri cubi annui (riferiti all'anno solare). Per i consumi per uso civile, eccedenti il predetto limite, si applica l'aliquota del 22%.

Estensione riduzione Iva al settore del teleriscaldamento (art. 1, comma 16)

Si estende l'aliquota Iva ridotta al 5% alle forniture di servizi di teleriscaldamento, contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei

mesi di gennaio, febbraio e marzo dell'anno 2023. Se le forniture sono contabilizzate sulla base di consumi stimati, l'aliquota Iva del 5% si applica anche alla differenza derivante dagli importi ricalcolati sulla base dei consumi effettivi riferibili, anche percentualmente, ai mesi di gennaio, febbraio e marzo dell'anno 2023.

Misure in materia di bonus sociale elettrico e gas (art. 1, commi da 17 a 19)

Vengono modificati i requisiti di accesso ai bonus sociali nel settore elettrico e in quello del gas aumentando da 12.000 a 15.000 euro il valore soglia dell'Indicatore della situazione economica equivalente (Isee) per accedere alle agevolazioni per l'anno 2023 con riferimento ai clienti domestici economicamente svantaggiati. La norma prevede inoltre che, per il primo trimestre 2023, le agevolazioni relative alle tariffe per la fornitura di energia elettrica riconosciute ai clienti domestici economicamente svantaggiati o in gravi condizioni di salute e la compensazione per la fornitura di gas naturale siano ridentificate dall'Arera, con delibera da adottare entro il 31.12.2022, nel limite di 2,4 miliardi di euro complessivamente tra elettricità e gas.

Regime forfettario (art. 1, comma 54)

Si innalza a 85.000 euro (rispetto al precedente limite di 65.000 euro) la soglia di ricavi e compensi che consente agli esercenti attività di impresa e arti e professioni di applicare un'imposta forfettaria del 15% sostitutiva di quelle ordinariamente previste. La disposizione prevede inoltre che tale agevolazione cessi immediatamente di avere applicazione per coloro che avranno maturato compensi o ricavi superiori ai 100.000 euro, senza aspettare l'anno fiscale seguente.

Tassa piatta incrementale (art. 1, commi da 55 a 57)

Si introduce, a determinate condizioni e limitatamente all'anno 2023, per le persone fisiche titolari di reddito d'impresa e/o di lavoro autonomo che non applicano il regime forfettario, una tassa piatta al 15% da applicare alla parte degli aumenti di reddito calcolata rispetto ai redditi registrati nei tre anni precedenti. Viene altresì previsto che quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici

di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche della quota di reddito assoggettata alla nuova imposta sostitutiva.

Ammortamento immobili strumentali per imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio (art. 1, commi da 65 a 71)

Si prevede che le imprese che esercitano l'attività del commercio di beni al dettaglio (alimentare e non, ivi compresi i grandi magazzini, tabacco ed elettronica, individuati dai relativi codici Ateco) deducano le quote di ammortamento del costo dei fabbricati strumentali per l'esercizio dell'impresa con speciali modalità, ovvero in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione di un coefficiente fissato al 6% al costo degli stessi fabbricati.

Riduzione dell'Iva applicabile sul pellet (art. 1, comma 73)

Si assoggetta ad aliquota Iva ridotta al 10% la cessione dei pellet, in luogo dell'aliquota ordinaria al 22%.

Proroga per il 2023 delle agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione in favore di coloro che non hanno compiuto 36 anni (art. 1, commi 74 e 75)

Si prorogano al 2023 le misure previste per agevolare l'acquisto della prima casa di abitazione a favore dei giovani che non abbiano compiuto 36 anni di età con riguardo all'operatività del Fondo di solidarietà per la sospensione dei mutui relativi all'acquisto della prima casa, al Fondo di garanzia per la prima casa e alle speciali agevolazioni in materia di imposte indirette.

In particolare, viene esteso dal 31.12.2022 fino al 31.12.2023 l'orizzonte temporale di operatività delle misure di deroga all'ordinaria disciplina del Fondo di solidarietà per la sospensione dei mutui relativi all'acquisto della prima casa.

Inoltre, si interviene sulla disciplina del Fondo di garanzia per la prima casa al fine di continuare a garantire ai soggetti più fragili (rientranti nelle categorie prioritarie, come le giovani coppie, i nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, i conduttori di alloggi IACP e giovani di età inferiore ai 36 anni) l'accesso ai mutui garantiti al pari di quanto avvenuto durante l'emergenza sanitaria da Covid-19, nel corso della quale la misura ha avuto origine.

Nello specifico, viene prorogato dal 31.12.2022 al 31.5.2023

il regime speciale in virtù del quale la misura massima della garanzia rilasciata dal Fondo è stata elevata, per le categorie prioritarie (di cui sopra), dal 50 fino all'80% della quota capitale, qualora in possesso di un Indicatore della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 40.000 euro annui e per mutui di importo superiore all'80% del prezzo dell'immobile, compreso di oneri accessori (Loan to Value-LTV).

Inoltre, vengono prorogate di un anno, fino al 31.12.2023, le speciali agevolazioni in materia di imposte indirette, previste per l'acquisto della "prima casa" di abitazione e per i finanziamenti a tal fine erogati, disposte a favore dei giovani che presentino il duplice requisito, anagrafico ed economico, di non aver compiuto 36 anni di età e di avere un Indicatore della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 40.000 euro annui.

Nel caso di acquisto soggetto ad imposta di registro, dunque, è riconosciuta l'esenzione totale dalla stessa imposta (oltre che dall'imposta ipotecaria e da quella catastale).

Qualora invece l'acquisto sia soggetto a Iva, la disposizione agevolativa prevede un ristoro pari all'imposta corrisposta in relazione all'acquisto, sotto forma di credito d'imposta, in forza del quale l'imposta dovuta diventa, di fatto, pari a zero (inoltre non sono dovute le imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, cfr. circolare dell'Agenzia delle entrate n. 12 del 14.10.2021, pag. 15).

Viene poi disposto il rifinanziamento del Fondo di garanzia per la prima casa per l'anno 2023, con l'assegnazione di ulteriori 450 milioni di euro.

Detrazione Iva imprese costruttrici (art. 1, comma 76)

Si prevede la possibilità di detrarre dall'Irpef lorda il 50% dell'Iva versata per l'acquisto, entro il 31.12.2023, di immobili residenziali di classe energetica A o B ceduti dalle imprese costruttrici degli immobili stessi o da organismi di investimento collettivo del risparmio (Oicr) immobiliari. La detrazione è pari al 50% dell'imposta dovuta sul corrispettivo ed è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Proroga esenzione Irpef redditi dominicali e agrari (art. 1, comma 80)

Viene estesa all'anno 2023 l'esenzione ai fini Irpef – già

prevista per gli anni dal 2017 al 2022 – dei redditi dominicali e agrari relativi ai terreni dichiarati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

In particolare, la disposizione stabilisce che, con riferimento all'anno d'imposta 2023, non concorrano alla formazione della base imponibile ai fini dell'Irpef, e delle relative addizionali, i redditi dominicali e agrari relativi a terreni dichiarati dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Esenzione Imu su immobili occupati (art. 1, comma 81)

Accogliendo una proposta (più ampia) della Confedilizia, si prevede l'esenzione dall'Imu degli "immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 635 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale" (i reati richiamati sono quelli di violazione di domicilio e di invasione di terreni o edifici).

Il soggetto passivo Imu dovrà comunicare al Comune interessato, secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessi il diritto all'esenzione.

Tassazione delle plusvalenze da beni immobili realizzate da soggetti esteri (art. 1, commi da 96 a 99)

Si assoggettano a imposizione in Italia le plusvalenze derivanti, ai soggetti non residenti, dalla cessione di partecipazioni in società ed enti, non negoziate in mercati regolamentati, il cui valore, per più del 50%, derivi direttamente o indirettamente da beni immobili situati in Italia. Gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è effettivamente diretta l'attività di impresa (cd. immobili merce) nonché quelli utilizzati direttamente nell'esercizio d'impresa (cd. immobili strumentali) sono esclusi dalle soglie rilevanti per l'imposizione in Italia delle plusvalenze derivanti dalle relative cessioni; sono escluse dall'applicazione delle norme sulla tassazione in Italia anche le plusvalenze realizzate da organismi di investimento collettivo del risparmio di diritto estero istituiti negli Stati membri dell'Unione eu-

APPREZZAMENTO PER I "SEGNALI", IN ATTESA DI MISURE INCISIVE PER GLI IMMOBILI

Approvate due proposte della Confedilizia

Dichiarazione del presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa

“Quella che è stata approvata dal Parlamento è – come abbiamo detto in occasione della presentazione del disegno di legge da parte del Governo – una manovra ‘necessitata’, sia per via dei tempi ristretti, sia per l'esigenza di dedicare gran parte delle risorse al caro energia, peraltro anche a beneficio dei proprietari di casa. Consideriamo apprezzabili, quindi, i ‘segnali’ dati attraverso l'approvazione di alcune norme specifiche, in particolare quelle riguardanti due proposte della nostra Confederazione, ma ci aspettiamo presto misure incisive per il comparto immobiliare.

La prima norma sulla quale diamo una valutazione positiva è quella che esenta dall'Imu gli immobili occupati in seguito al compimento di reati, con riferimento alla quale esprimiamo l'auspicio che venga presto estesa a tutte le occupazioni senza titolo (comprese quelle riguardanti le fasi ‘patologiche’ dei rapporti di locazione). La seconda è quella che dispone l'erogazione diretta al proprietario della quota del reddito di cittadinanza destinata al pagamento del canone di locazione. Due misure di equità che avevamo richiesto per evitare che, in altrettante situazioni ricorrenti, al danno si aggiunga la beffa.

Al settore immobiliare si riferiscono poi alcune altre norme contenute nel testo definitivo della legge di bilancio, quali la proroga delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte dei giovani, l'incremento del bonus mobili, l'estensione degli incentivi per il superamento delle barriere architettoniche.

Per il prossimo futuro, Confedilizia auspica che il Governo voglia procedere al varo di quelle misure incisive di cui il comparto immobiliare ha bisogno da tempo: il rilancio degli affitti commerciali (attraverso l'eliminazione della tassazione dei canoni non riscossi, l'introduzione di una tassa piatta, lo snellimento delle regole contrattuali); la riduzione – in attesa del suo superamento – della tassazione patrimoniale sugli immobili; l'impostazione di un sistema stabile ed equilibrato di incentivi per gli interventi edilizi.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, la Confederazione rilancia la propria forte preoccupazione per la situazione determinatasi – anche per effetto delle scelte del passato Governo – relativamente al meccanismo della cessione del credito/sconto in fattura, che vede ancora bloccate molte operazioni, con rischi enormi per i proprietari di casa”.

ropea e negli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo che consentono un adeguato scambio di informazioni.

Assegnazione agevolata ai soci (art. 1, commi da 100 a 105)

Vengono introdotte agevolazioni fiscali temporanee per le cessioni o assegnazioni, da parte delle società – ivi incluse le cosiddette società non operative – di beni immobili e di beni mobili registrati ai soci: a queste operazioni si applica un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap ed è ridotta l'imposta di registro. Analoghe agevolazioni sono previste per le relative trasformazioni societarie.

Le agevolazioni previste si applicano a condizione che: le cessioni o assegnazioni siano avvenute entro il 30.9.2023; tutti i soci siano iscritti nel libro dei soci, ove prescritto, alla data del 30.9.2022 ovvero vengano iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio, in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1.10.2022.

La base imponibile cui applicare l'imposta sostitutiva è data dalla differenza tra il valore normale dei beni assegnati – o,

in caso di trasformazione, quello dei beni posseduti all'atto della trasformazione – e il loro costo fiscalmente riconosciuto. Per gli immobili, su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale può essere determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite risultanti in catasto dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dalle norme in tema di imposta di registro.

L'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap ha un'aliquota dell'8%, che cresce al 10,5% per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione, cessione o trasformazione. In assenza di tale agevolazione il regime ordinario applicabile sarebbe: 24% di Ires, la tassazione progressiva Irpef, nonché l'aliquota del 3,9% di Irap salvo maggiorazione settoriale o regionale.

Estromissione dei beni delle imprese individuali (art. 1, comma 106)

Si prevede che le disposizioni concernenti la cosiddetta estro-

missione dei beni di imprese individuali – ossia la possibilità di escludere beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa, assegnandoli all'imprenditore dietro pagamento di un'imposta sostitutiva – possano applicarsi anche alle esclusioni dei beni posseduti alla data del 31.10.2022, poste in essere dall'1.1.2023 al 31.5.2023.

La norma estende l'applicazione delle previsioni contenute nell'art. 1, comma 121, della legge 28.12.2015, n. 208. Il comma 121 aveva disposto l'applicazione opzionale, per gli imprenditori individuali, di un'imposta sostitutiva di Irpef e Irap, con aliquota dell'8%, sugli immobili strumentali posseduti alla data del 31.10.2015. Il pagamento dell'imposta consentiva di escludere tali beni dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal primo periodo d'imposta in corso alla data del: 1.1.2016.

Più in dettaglio, si disponeva che l'imprenditore individuale che alla data del 31.10.2015 possedeva beni immobili strumentali potesse, entro il 31.5.2016, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal periodo di imposta in

CONTINUA DA PAGINA 5

corso alla data dell'1.1.2016. L'esclusione implicava il pagamento di una imposta sostitutiva di Irpef e Irap, con aliquota dell'8%, applicata sulla differenza tra il valore normale di tali beni e il relativo valore fiscalmente riconosciuto.

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve essere fatto in due rate, rispettivamente, entro il 30.11.2023 e il 30.6.2024 e gli effetti della estromissione decorrono dall'1.1.2023.

Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni (art. 1, comma 108)

Sono inoltre estese alla rideeterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola – posseduti alla data dell'1.1.2023 – le disposizioni in materia di rivalutazione, già previste in passato e più volte prorogate nel tempo, stabilendo anche per tali operazioni un'imposta sostitutiva con aliquota al 14%.

Agevolazioni tributarie trasferimenti di proprietà di fondi rustici (art. 1, comma 111)

Viene estesa ai trasferimenti immobiliari di fondi rustici nei territori montani l'esenzione dall'imposta catastale e di bollo e l'assoggettamento all'imposta ipotecaria e di registro in misura fissa a favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali, nonché delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.

Definizione agevolata avvisi bonari (art. 1, commi da 153 a 159)

Si consente di definire con modalità agevolate le somme dovute a seguito del controllo automatizzato (cd. avvisi bonari), relative ai periodi d'imposta in corso al 31.12.2019, al 31.12.2020 e al 31.12.2021, per le quali il termine di pagamento non sia ancora scaduto alla data di entrata in vigore della legge di bilancio, ovvero i cui avvisi siano stati recapitati successivamente a tale data. Tali importi possono essere definiti con il pagamento:

- delle imposte e dei contributi previdenziali;
- degli interessi e delle somme aggiuntive;
- delle sanzioni nella misura ridotta del 3% (in luogo del 30% ridotto a un terzo), senza riduzione sulle imposte non versate o versate in ritardo.

È prevista inoltre la definizione agevolata delle somme derivanti da controlli automatizzati le cui rateazioni sono in corso all'entrata in vigore della norma in esame,

che possono essere definite col pagamento del debito residuo a titolo di imposte e contributi previdenziali, interessi e somme aggiuntive. Anche in tal caso le sanzioni sono dovute nella misura del 3%.

Regolarizzazione irregolarità formali (art. 1, commi da 166 a 173)

Viene data la possibilità di sanare le irregolarità, le infrazioni e le inosservanze di obblighi o adempimenti, di natura formale, non rilevanti sulla determinazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi, ai fini dell'Iva e dell'Irap e sul pagamento di tali tributi, se commesse fino al 31.10.2022, mediante la loro rimozione e il versamento di una somma pari a 200 euro per ciascun periodo d'imposta cui si riferivano le violazioni, eseguito in due rate di pari importo, la prima entro il 31.3.2023 e la seconda entro il 31.3.2024.

Adesione agevolata e definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento (art. 1, commi da 174 a 178)

Si prevede – in deroga all'ordinaria disciplina del ravvedimento operoso – la possibilità di regolarizzare le dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 e a quelli precedenti, purché le relative violazioni non siano state già contestate alla data del versamento del dovuto (in unica soluzione o alla prima rata) mediante la rimozione dell'irregolarità o dell'omissione e il pagamento dell'imposta, degli interessi e delle sanzioni, queste ultime ridotte a un diciottesimo del minimo edittale irrogabile. Gli effetti della regolarizzazione sono circoscritti alle sole dichiarazioni validamente presentate. Il versamento può avvenire in un'unica soluzione o a rate; la regolarizzazione si perfeziona con il versamento di quanto dovuto ovvero della prima rata entro il 31.3.2023 e non può essere esperita dai contribuenti per l'emersione di attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori dal territorio dello Stato.

Le norme in commento si riferiscono ai tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate e concernono le violazioni diverse da quelle definibili con i commi 153-165 e 166-173, rispettivamente concernenti la definizione agevolata degli avvisi bonari e la regolarizzazione delle irregolarità formali.

Adesione agevolata e definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento (art. 1, commi da 179 a 185)

Viene riconosciuta la possibilità di definire con modalità agevolate gli atti del procedimento di ac-

certamento adottati dall'Agenzia delle entrate, purché non impugnati e per i quali non siano decorsi i termini per presentare ricorso, nonché quelli notificati dall'Agenzia delle entrate entro la data del 31.3.2023.

Più in dettaglio sono previste sanzioni ridotte, da un terzo a un diciottesimo del minimo previsto dalla legge, per gli accertamenti con adesione relativi a:

- processi verbali di constatazione consegnati entro la data del 31.3.2023;
- avvisi di accertamento, rettifica e liquidazione, non impugnati e ancora impugnabili, nonché avvisi notificati entro il 31.3.2023.

La medesima riduzione sanzionatoria a un diciottesimo è applicata anche agli atti di accertamento con adesione relativi agli inviti a comparire per l'avvio del procedimento di definizione dell'accertamento. Le norme consentono di definire in acquiescenza avvisi di accertamento, di rettifica e quelli di liquidazione, non impugnati e ancora impugnabili, nonché quelli notificati fino al 31.3.2023, con analogia riduzione sanzionatoria a un diciottesimo delle sanzioni irrogate. La medesima riduzione delle sanzioni è applicata nel caso di acquiescenza agli atti di recupero non impugnati e ancora impugnabili, in tal caso con pagamento degli interessi. Le somme dovute possono essere anche dilazionate in un massimo di 20 rate trimestrali di pari importo, con applicazione degli interessi al saggio legale per le rate successive alla prima.

Definizione agevolata delle controversie tributarie (art. 1, commi da 186 a 205)

Si prevede la possibilità di definire con modalità agevolate le controversie tributarie pendenti alla data di entrata in vigore della norma medesima, anche in Cassazione e a seguito di rinvio, in cui sono parte l'Agenzia delle entrate e l'Agenzia delle dogane, aventi ad oggetto atti impositivi (avvisi di accertamento, provvedimenti di irrogazione delle sanzioni e ogni altro atto di imposizione), mediante il pagamento di un importo pari al valore della controversia. Se il ricorso pendente è iscritto in primo grado, la controversia può essere definita con il pagamento del 90% del valore. Se vi è soccombenza dell'Agenzia fiscale, le controversie pendenti possono essere definite con il pagamento del 40% del valore della controversia, in caso di soccombenza dell'Agenzia nella pronuncia di primo grado e del 15% del valore, in caso di soccombenza della medesima Agenzia nella pronuncia di secondo grado.

Conciliazione agevolata delle controversie tributarie (art. 1, commi da 206 a 212)

In alternativa alla definizione agevolata delle controversie, disciplinata dai commi 186-205 del provvedimento in esame, si consente di definire – entro il 30.6.2023 – con un accordo conciliativo fuori udienza le controversie tributarie pendenti, aventi ad oggetto atti impositivi in cui è parte l'Agenzia delle entrate. Si prevede la sottoscrizione di un accordo tra le parti nel quale sono indicate le somme dovute con i termini e le modalità di pagamento. All'accordo conciliativo si applicano le sanzioni ridotte ad un diciottesimo del minimo previsto dalla legge (in luogo del 40% o 50% del minimo, ordinariamente previsto secondo il grado di giudizio in cui interviene la conciliazione), gli interessi e gli eventuali accessori.

Rinuncia agevolata dei giudizi tributari pendenti in Cassazione (art. 1, commi da 213 a 218)

Si introduce, in alternativa alla definizione agevolata delle controversie tributarie (prevista dai commi da 186 a 205), l'istituto della rinuncia agevolata, entro il 30.6.2023, alle controversie tributarie in cui è parte l'Agenzia delle entrate e che sono pendenti in Corte di Cassazione. La rinuncia avviene mediante definizione transattiva con la controparte di tutte le pretese azionate in giudizio. Con la rinuncia agevolata si dispone il pagamento delle somme dovute per le imposte, gli interessi e gli accessori, ma con sanzioni ridotte ad un diciottesimo del minimo previsto dalla legge.

Regolarizzazione degli omessi pagamenti di rate dovute a seguito di acquiescenza, accertamento con adesione, reclamo/mediazione e conciliazione giudiziale (art. 1, commi da 219 a 221)

Viene riconosciuta la possibilità di regolarizzare l'omesso o carente versamento di alcune somme riferite a tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate e, in particolare:

- delle rate, successive alla prima, relative alle somme dovute a seguito di accertamento con adesione o di acquiescenza agli avvisi di accertamento, degli avvisi di rettifica e liquidazione, nonché a seguito di reclamo o mediazione;
- degli importi, anche rateali, relativi alle conciliazioni giudiziali.

La regolarizzazione si perfeziona con l'integrale versamento di quanto dovuto entro il 31.3.2023, ovvero in un massimo di venti rate di pari importo, e consente al contribuente di corrispondere la sola imposta senza sanzioni e interessi. Nel caso di

SUPERBONUS E DINTORNI

Superbonus come modificato dal decreto "Aiuti-quater" e dalla legge di bilancio 2023

Il decreto-legge "Aiuti-quater" (d.l. n. 176/2022), in corso di conversione in legge, ha modificato con l'art. 9 - la disciplina del superbonus prevista dall'art. 119, d.l. n. 34/2020. In più la legge di bilancio (l. n. 197/2022) - con l'art. 1, commi 10 e 894 - è ulteriormente intervenuta sul tema riscrivendo la disciplina transitoria e introducendo un nuovo obbligo per l'amministratore di condominio o per il soggetto che ne riveste le funzioni.

Il quadro che ne deriva viene ad essere quindi - schematizzando - il seguente.

- ✓ Si riduce dal 110% al 90% l'aliquota di detrazione spettante per gli interventi effettuati nell'anno 2023 dai condomini e dalle persone fisiche, su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate (edifici posseduti da un unico proprietario o in proprietà di più persone fisiche). Permane, tuttavia, nel 2023, l'aliquota del 110%: a) per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini con Cilas presentata entro il 25.11.2022; b) per gli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata entro il 18.11.2022 e con Cilas presentata entro il 31.12.2022; c) per gli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data compresa tra il 19.11.2022 e il 24.11.2022, con Cilas presentata entro il 25.11.2022; d) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. La delibera condominiale va attestata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (rilasciata ai sensi dell'art. 47, d.p.r. n. 445/2000), dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore (art. 1129 c.c.) e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea.
- ✓ Viene prorogata dal 31.12.2022 al 31.5.2023 la disciplina del superbonus 110% per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni) sugli edifici

unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, a condizione dell'avvenuta realizzazione del 30% dell'intervento complessivo entro il 30.9.2022.

- ✓ Si disciplina, per l'anno 2023, il superbonus previsto per gli interventi effettuati dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni), ed avviati a partire dall'1.1.2023, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, stabilendo che in tale circostanza la detrazione spetti nella più limitata misura del 90% delle spese sostenute e a condizione che: il contribuente sia proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente o sia titolare di diritto reale di godimento; l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale del contribuente che sostiene le spese; in capo all'interessato sussista il requisito reddituale basato su un parametro denominato "reddito di riferimento", determinato con specifici criteri previsti dal nuovo comma 8-bis.1 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, che non deve superare l'importo di 15.000 euro. Da tale novità restano esclusi comunque gli interventi avviati su unità immobiliari dalle persone fisiche per i quali è richiesta la realizzazione del 30% dell'intervento complessivo entro il 30.9.2022 e per i quali si è disposta la proroga dell'agevolazione al 31.5.2023.
- ✓ Vengono stanziati 20 milioni di euro nell'anno 2023 per la corresponsione di un contributo in favore dei soggetti che si trovino in particolari condizioni reddituali, con riguardo ad interventi: in condominio, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio; in edifici di un unico proprietario con non più di 4 unità immobiliari; in edifici unifamiliari o in unità immobiliari indipendenti funzionalmente. Tale contributo è erogato dall'Agenzia delle entrate, secondo criteri e mo-

dalità da determinarsi con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

- ✓ Si prevede che i crediti d'imposta derivanti dagli interventi ammessi al superbonus e relativi alle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31.10.2022 possano essere fruiti in 10 rate annuali di pari importo in luogo dell'originaria rateizzazione prevista per i predetti crediti (5 o 4 a seconda dei casi). Ciò, previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle entrate da parte del fornitore o del cessionario, da effettuarsi in via telematica. In ogni caso la quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non potrà essere usufruita negli anni successivi né potrà essere richiesta a rimborso. Le modalità attuative della misura sono demandate ad un futuro provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.
- ✓ Si introduce la possibilità di un'ulteriore cessione del credito (che quindi da 2 passano a 3) a favore di intermediari qualificati (come banche o imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia). La misura si applica anche ai crediti di imposta oggetto di cessione del credito o di sconto in fattura le cui comunicazioni

siano state inviate all'Agenzia delle entrate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto "Aiuti-quater".

- ✓ Si stabilisce la concessione da parte di Sace spa, la società controllata dal Ministero dell'economia, di garanzie a favore delle imprese con sede in Italia e codici Ateco 41 (costruzione di edifici residenziali e non residenziali) e 43 (lavori di costruzione specializzati) le quali, per sopperire alla crisi di liquidità causata dall'impossibilità di cedere i crediti accumulati nei cassetti fiscali, fanno ricorso a prestiti. La misura è limitata alle imprese che realizzano lavori agevolati dal superbonus. Per tali imprese i crediti maturati alla data del 25.11.2022 "possono essere considerati dalla banca o istituzione finanziaria quale parametro ai fini della valutazione del merito di credito" e "della predisposizione delle relative condizioni contrattuali".
- ✓ Si riconosce, a determinate condizioni, l'applicazione del superbonus per l'installazione di impianti solari fotovoltaici, se realizzata da organizzazioni non lucrative di utilità sociale, anche in aree o strutture non pertinenti e, eventualmente, di proprietà di terzi.

Nuovi codici superbonus

Con la risoluzione n. 71 del 7.12.2022, l'Agenzia delle entrate ha istituito i codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite Modello F24, dei crediti relativi al superbonus ceduto o fruito come sconto ai sensi dell'art. 121, d.l. n. 34/2020 da utilizzare per le comunicazioni delle relative opzioni inviate all'Agenzia delle entrate dall'1.11.2022.

Tali nuovi codici si sono resi necessari per distinguere i crediti derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate entro il 31.10.2022 - che in virtù dell'art. 9, comma 4, d.l. n. 176/2022 (in corso di conversione in legge) possono essere fruiti in 10 rate annuali, previo invio di una comunicazione all'Agenzia delle entrate da parte del fornitore o del cessionario (cfr. Cn dic. '22) - e i crediti derivanti dalle suddette opzioni comunicate all'Agenzia delle entrate successivamente a tale data, ossia dall'1.11.2022.

Ascensore esterno

L'Agenzia delle entrate, con risposta n. 580 dell'1.12.2022, ha chiarito che si può usufruire del superbonus, come intervento "trainato", anche nel caso in cui, rispettati tutti i requisiti previsti dalla norma agevolativa di riferimento, l'installazione di un ascensore venga effettuata all'esterno dell'edificio oggetto dell'intervento "trainante" e l'impianto sia quindi adiacente allo stesso. Infatti, in linea di principio - ha sottolineato l'Agenzia - ai fini della fruizione dell'agevolazione non rileva la circostanza che l'impianto esterno all'edificio oggetto dell'intervento "trainante" sia collocato in un'area pertinenziale del predetto edificio atteso che, ai fini dell'agevolazione in esame, è necessario, in particolare, che siano rispettate le caratteristiche tecniche previste dal decreto ministeriale n. 256 del 1989 e, dunque, che l'intervento possa essere qualificato di abbattimento delle barriere architettoniche. Il quesito era stato posto dal-

SUPERBONUS E DINTORNI

L'amministratore di un condominio nel quale, oltre a un intervento di riqualificazione energetica sulle parti comuni del condominio, rientrando tra quelli ammessi al superbonus come intervento "trainante", si voleva installare, come intervento "trainato", un nuovo ascensore a servizio del condominio, con l'impianto e le relative apparecchiature realizzate però all'esterno dell'edificio, in un'apposita realizzanda struttura.

Installazione di una colonnina di ricarica in un posto auto condominiale

L'Agenzia delle entrate, con risposta n. 582 del 9.12.2022, si è pronunciata in modo favorevole sulla possibilità di avvalersi del superbonus per le spese relative ad un intervento cd. "trainato" di installazione di una colonnina di ricarica in un posto auto condominiale delimitato da una barriera amovibile. L'Agenzia ha evidenziato che il comma 2 dell'art.16-ter, d.l. n. 65/2013 prevede che, ai fini della fruizione delle relative detrazioni fiscali, le infrastrutture di ricarica "devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere d) e h), del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257. E la lettera h) richiamata stabilisce che per punto di ricarica non accessibile al pubblico si intende: "1) un punto di ricarica installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti; 2) un punto di ricarica destinato esclusivamente alla ricarica di veicoli in servizio all'interno di una stessa entità, installato all'interno di una recinzione dipendente da tale entità; 3) un punto di ricarica installato in un'officina di manutenzione o di riparazione, non accessibile al pubblico".

Nel caso di specie, quindi, l'Agenzia ha ritenuto che l'infrastruttura di ricarica installata nel posto auto dell'istante, situato al piano terra dell'edificio condominiale, soddisfa la condizione di "punto di ricarica non accessibile al pubblico", essendo "installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti".

Lo scadenziario del datore di lavoro domestico – 2023

Gennaio

10 Gennaio 2023 – Martedì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf

Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa colf per il lavoro domestico relativi al trimestre ottobre-dicembre 2022.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Febbraio

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Marzo

Certificazione della retribuzione

Il datore di lavoro è tenuto – in ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico – a rilasciare al lavoratore una dichiarazione dalla quale risulti l'ammontare complessivo delle somme erogate nel 2022.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Aprile

11 Aprile 2023 – Martedì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf

Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre gennaio-marzo 2023.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Maggio

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Giugno

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il dipendente domestico può godere del periodo di ferie nei mesi estivi. Sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico, si ha diritto a 26 giorni lavorativi da frazionarsi in non più di due periodi l'anno, purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Luglio

10 Luglio 2023 – Lunedì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf

Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre aprile-giugno 2023.

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il dipendente domestico può godere del periodo di ferie nei mesi estivi. Sulla base del

Contratto nazionale del lavoro domestico si ha diritto a 26 giorni lavorativi da frazionarsi in non più di due periodi l'anno, purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Agosto

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il dipendente domestico può godere del periodo di ferie nei mesi estivi. Sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico si ha diritto a 26 giorni lavorativi da frazionarsi in non più di due periodi l'anno, purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Settembre

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il dipendente domestico può godere del periodo di ferie nei mesi estivi. Sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico si ha diritto a 26 giorni lavorativi da frazionarsi in non più di due periodi l'anno, purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Ottobre

10 Ottobre 2023 – Martedì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf

Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre luglio-settembre 2023.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Novembre

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Dicembre

Tredicesima

Entro questo mese, il datore di lavoro corrisponde al lavoratore la tredicesima mensilità. A quei dipendenti le cui prestazioni non raggiungono un anno di servizio, sono corrisposti tanti dodicesimi di detta mensilità quanti sono i mesi del rapporto di lavoro.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Lo scadenziario annuale del datore di lavoro domestico è presente – continuamente aggiornato – sul sito www.confedilizia.it

UN PO' DI TRIBUTARIO

La collaborazione tra il contribuente e l'amministrazione

Nello "Statuto dei diritti del contribuente" (L. 212/2000) sono previste numerose norme che disciplinano i rapporti tra l'amministrazione finanziaria e i contribuenti.

Tale legge contiene, inoltre, varie norme riguardanti il procedimento di imposizione che prevedono specifici obblighi a carico della pubblica amministrazione e, di converso, garanzie per il contribuente, oltre alla disciplina dell'interpello cosiddetto ordinario.

L'articolo 10, primo comma, dello Statuto detta un principio generale, in base al quale i rapporti tra contribuente e amministrazione finanziaria sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

Secondo la comune interpretazione fornita dalla dottrina, la disposizione fa riferimento al principio di buona fede in senso oggettivo, ossia a una regola di comportamento, sia dell'amministrazione, sia del contribuente, conforme ai principi di correttezza.

In applicazione di tali principi, numerose altre norme dello Statuto impongono all'amministrazione una serie di obblighi di informazione e di trasparenza in favore del contribuente, tra i quali vi sono:

- l'obbligo di garantire al contribuente l'effettiva conoscenza degli atti a lui destinati, senza violare il diritto alla riservatezza;
• l'obbligo di informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a conoscenza dell'amministrazione dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione;
• l'obbligo di garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e le comunicazioni siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenza in materia tributaria;
• l'obbligo di attivarsi affinché il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di incombenze e nelle forme meno costose e più agevoli.

Sono altresì imposti all'amministrazione finanziaria:

- l'obbligo di non chiedere al contribuente documenti o informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria o di altra pubblica amministrazione;
• l'obbligo, prima di effettuare una iscrizione a ruolo in base a una dichiarazione, di invitare il contribuente a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti;
• l'obbligo di motivare i propri atti, di indicare l'ufficio presso il quale si possono ottenere informazioni e il mezzo di impugnazione; nel caso di motivazioni per relationem, l'obbligo di rendere disponibile l'atto richiamato.

(da: Bartolini-Savarro, Compendio di diritto tributario, ed. La Tribuna)



ItaliaOggi

PROPRIETA' EDILIZIA

Mercoledì 4 Gennaio 2023 31

Il comparto ha bisogno di misure incisive. Primi segnali nella manovra

Immobiliare, fare di più. Incentivi edilizi: un sistema da riequilibrare

«Q uella che stiamo a fare è quella che dispone l'ergazione diretta al proprietario della quota del reddito di cittadinanza destinata al pagamento del canone di locazione. Due misure di equità che, in altrettante situazioni ricorrenti, al danno si aggiungono il beneficio».

Al settore immobiliare si riferiscono poi alcune altre norme contenute nel testo definitivo della legge di bilancio, quali la prerogiva delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte dei giovani.

Per il prossimo futuro, Confindustria auspica che il governo voglia procedere al varo di quelle misure incisive di un sistema stabile ed equilibrato di incentivi per gli interventi edilizi.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, la Confederazione rilancia la propria forte preoccupazione per la situazione determinata, anche per effetto delle scelte del passato governo, relativamente al meccanismo della cessione del credito-sconto in fattura, che vede ancora bloccate molte operazioni, con rischi enormi per i proprietari di casa.

A PIACENZA

VII Festival della cultura della libertà

La settima edizione del Festival della cultura della libertà, (ricordando il suo ideatore Corrado Sforza Fogliani), si svolgerà sabato 28 e domenica 29 gennaio 2023 a Piacenza su iniziativa di Confindustria, del quotidiano "Il Giornale", dell'Associazione liberalpiacentina e di European Students for Liberty.

CORSI AMMINISTRATIVI ON-LINE

SAVE THE DATE

La prossima data per sostenere l'esame finale

Table with 2 columns: Date and Location. Rows include dates from January 21 to February 11 and locations like Piacenza, Parma, Modena, etc.

È possibile organizzare di date secondo le proprie esigenze, sempre in accordo con il coordinatore dei corsi.

Il Festival avrà un'intersezione venerdì 27 alle 17, quando la figura di Corrado Sforza Fogliani, ideatore dell'iniziativa, sarà ricordata attraverso un evento intitolato "Il diritto, la proprietà, la banca. E la carta stampata", che vedrà gli interventi di Antonino Coppolino, Beppe Ghisola, Carlo Lotteri, Pierfrancesco Magagnoli e Giorgio Spaziani Testa. Il programma completo si trova sul sito www.confedilizia.it

ADDIO A CORRADO SFORZA FOGLIANI CHE HA FATTO LA STORIA DI CONEDILIZIA

Il 10 dicembre scorso è scomparso, dopo una breve malattia, all'età di 83 anni, Corrado Sforza Fogliani, storico presidente di Confindustria di cui attualmente presiede il Centro studi.

Il suo funerale si sono svolti martedì 13 dicembre a Piacenza, nella Basilica di Santa Maria di Campagna, che tanto amava. Grande è stata la partecipazione di autorità ma anche di semplici cittadini che hanno voluto manifestare il cordoglio di una città intera per la perdita di un uomo che tanto si è speso per la sua patria.

Un grande liberale e uno studioso di Luigi Einaudi, che ha saputo, per tanti anni, coniugare l'impegno intellettuale con quello civile, in Aiea e Confindustria. Dama l'addio in un uomo libero e stringiamo con affetto alla sua famiglia in questo momento di dolore.

Un grande liberale e uno studioso di Luigi Einaudi, che ha saputo, per tanti anni, coniugare l'impegno intellettuale con quello civile, in Aiea e Confindustria. Dama l'addio in un uomo libero e stringiamo con affetto alla sua famiglia in questo momento di dolore.

Tasso interesse legali al 5%

È fissato al 5%, a decorrere dall'1 gennaio 2023, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. È quanto prevede un decreto del ministero dell'economia e delle finanze pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Come noto, infatti, il codice civile prevede che il saggio possa essere modificato annualmente con decreto ministeriale - sulla base del rendimento medio-annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno precedente.



GURISPRUDENZA CASA INEDITA

Realizzazione del cd. cappotto termico

"In tema di condominio, la realizzazione di un "cappotto termico" sulle superfici esterne dell'edificio condominiale non rientra tra le innovazioni voluttuarie o gravose di cui all'art. 1121 c.c., né configura una cosa che è destinata a servire i condòmini in misura diversa, oppure solo una parte dell'intero fabbricato ma, in quanto finalizzata alla coibentazione dell'edificio condominiale ed al miglioramento della sua efficienza energetica, va ricompresa tra le opere destinate al vantaggio comune dei proprietari, inclusi quelli dei locali terranei; ne consegue che, ove la sua realizzazione sia deliberata dall'assemblea, trova applicazione l'art. 1123, comma 1, c.c. per il quale le spese sono sostenute da tutti i condòmini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno". Cass. 20.04.'21 n. 10371, inedita.

Ristrutturazione di immobile e responsabilità per danni

"La clausola di un contratto di appalto, nella quale si preveda che tutti i danni che i terzi dovessero subire dall'esecuzione delle opere siano a totale ed esclusivo carico dell'appaltatore, rimanendone indenne il committente, non può essere da quest'ultimo invocata quale ragione di esenzione dalla propria responsabilità risarcitoria nei confronti del terzo danneggiato per effetto di quei lavori, atteso che tale clausola, operando esclusivamente nei rapporti fra i contraenti, alla stregua dei principi generali sull'efficacia del contratto fissati dall'art. 1372 cod. civ., non può vincolare il terzo a dirigere verso l'una, anziché verso l'altra parte, la pretesa nascente dal fatto illecito occasionato dall'esecuzione del contratto". Così la Cassazione con sentenza n. 20840 del 30.6.2022.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confindustria

LOCAZIONI IN PILLOLE

Garanzie contrattuali

In tutti gli allegati delle tipologie di contratti regolamentati si legge la rubrica "Deposito cauzionale e altre forme di garanzia". Sia la congiunzione usata, sia il tenore letterale, fanno ritenere possibile la convivenza del deposito cauzionale con forme diverse di garanzia, quale per esempio una fideiussione.

**CASI CLINICI
DI LOCAZIONE**
86

a cura di Flavio Saltarelli

QUI ESPERANTO

Tiuj, kiuj volus konstrui pore-terne, havas koncepton de egaleco de startpunktoj multe pli alta ol tiuj, kiuj volus, ke la konkuro rekomencu por ĉiuj je ĉiu generacio.

Così la traduzione, in esperanto, della seguente frase di Luigi Einaudi: "Coloro che vorrebbero costruire per l'eternità hanno una concezione dell'uguaglianza nei punti di partenza ben più alta di quelli che vorrebbero che la gara ricominciasse per tutti ad ogni generazione".

a cura del
Centro esperantista romano
tf. 333 824 8 222
e-mail:
esperanto.roma@esperanto.it

Il conduttore può rinunciare all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale?

L'art. 79, l. n. 592/1978, che statuisce la nullità di ogni accordo diretto a limitare la durata legale del contratto di locazione o ad attribuire al locatore un canone maggiore di quello legale, ovvero ad attribuirgli altri vantaggi in contrasto con le disposizioni della legge stessa, non impedisce al conduttore di rinunciare all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale, purché avvenga successivamente alla conclusione del contratto, quando può escludersi che il conduttore si trovi in quella posizione di debolezza alla cui tutela la normativa è volta.

Canone impagato, il proprietario entra in casa: è violazione di domicilio?

Ai fini della configurabilità del reato di violazione di domicilio, il pagamento del canone e la registrazione o meno del contratto non rilevano quando per le modalità abitative sia possibile ritenere che l'appartamento locato costituisca l'effettivo domicilio dell'occupante medesimo ed il proprietario si sia introdotto contro il volere del conduttore.

Il locatore è responsabile per il reato commesso dal conduttore che realizza un'opera
abusiva nell'immobile?

In materia di abusi edilizi, il locatore non può essere ritenuto responsabile per il reato commesso dal conduttore con la realizzazione dell'opera abusiva (in questo senso anche Cassazione penale sez. IV, 23/05/2019, n.40259).

Recesso per gravi motivi, basta comunicare la cessazione dell'attività senza il motivo?

In tema di locazione d'immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello abitativo, ai fini del valido ed efficace esercizio del diritto potestativo di recesso, che presuppone la specificazione del grave motivo per cui il conduttore intende cessare anticipatamente il rapporto, non basta la semplice indicazione di cessare l'attività esercitata nei locali locati, poiché, non rendendo nota la ragione giustificativa della cessazione, ne impedisce la riconduzione ad un fatto estraneo alla volontà del conduttore, unico idoneo a giustificare l'interruzione dell'impegno al rispetto degli obblighi contrattuali.

Rinuncia ad indennità avviamento
Canone impagato e violazione di domicilio
Abuso del conduttore
Recesso per gravi motivi

Tasso di interesse legale al 5%

Si segnala che dall'1.1.'25 è stata fissata al 5% la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione.

È quanto ha stabilito il decreto 13.12.'22 del Ministero dell'economia e delle finanze.

Nella tabella che segue si riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione, come ricostruita da Confedilizia, che da tempo si interessa alla pubblicazione dei dati.

Misura	Periodo
5%	dal 21 aprile 1942 al 15 dicembre 1990
10%	dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996
5%	dall'1 gennaio 1997 al 31 dicembre 1998
2,5%	dall'1 gennaio 1999 al 31 dicembre 2000
3,5%	dall'1 gennaio 2001 al 31 dicembre 2001
3%	dall'1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2005
2,5%	dall'1 gennaio 2004 al 31 dicembre 2007
3%	dall'1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2009
1%	dall'1 gennaio 2010 al 31 dicembre 2010
1,5%	dall'1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2011
2,5%	dall'1 gennaio 2012 al 31 dicembre 2013
1%	dall'1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2014
0,5%	dall'1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015
0,2%	dall'1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2016
0,1%	dall'1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2017
0,3%	dall'1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018
0,8%	dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2019
0,05%	dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2020
0,01%	dall'1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021
1,25%	dall'1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022
5%	dall'1 gennaio 2023

LE DONNE DI CONFEDILIZIA
Daniela Barigazzi


Studi classici e nel 1979 laurea a pieni voti con tesi in Diritto romano presso la Facoltà di giurisprudenza di Parma. Dal 1981 esercita la professione di avvocato ed entra a far parte dei consulenti dell'Associazione della proprietà edilizia-Confedilizia Parma di cui - dopo esserne stata per molti anni consigliera - nel 2021 viene eletta presidente.

È responsabile, per l'Emilia Romagna, del Coram-Coordinamento registro amministratori tenuto da Confedilizia nonché è stata di recente nominata responsabile del Coordinamento condominiale Confedilizia.

Ha ricoperto dal 1986 al 1995 la carica di Vice Pretore Onorario presso l'allora Pretura e come giudice a latere al Collegio Penale del Tribunale di Parma.

Dal 1998 ricopre il ruolo di revisore dei conti di Confedilizia.

Componente del Coordinamento legali Confedilizia fin dall'istituzione, ogni anno presenta un intervento al Convegno nazionale del Coordinamento stesso e vi ha svolto inoltre relazioni di base.

Nel 2002 e nel 2005 ha partecipato, con altri componenti del Coordinamento legali, alla trasmissione televisiva "10 minuti di..." in onda su Rai Uno in tema di locazione e di condominio.

All'Università Cattolica di Piacenza, con l'avv. Giuseppe Accordinio e con il magistrato Raffaele Corona, ha tenuto nel giugno 2009 una lezione in tema di assemblea condominiale e di problematiche connesse alle tabelle millesimali.

Nel gennaio 2012 ha rappresentato "Gesticond"-Libera Associazione di Amministratori di Condominio all'audizione in relazione alla riforma del condominio tenutasi presso la Commissione Giustizia della Camera dei Deputati.

Segue la formazione continua degli amministratori di condominio sia nella propria città sia in altre sedi territoriali di Confedilizia.

Tiene corsi al Collegio geometri di Parma e ad associazioni di agenti immobiliari; insieme ai consulenti della locale Confedilizia cura la rubrica dedicata all'immobiliare che appare sul quotidiano "Gazzetta di Parma".

Nel tempo libero si dedica allo studio della filosofia, al giardinaggio e alla cucina.

SISTEMA CONFEDILIZIA



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assindatcolf diventa *opinion leader* efficienza energetica per Enea

Grazie alla collaborazione con Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile), Assindatcolf è entrata ufficialmente nella rete degli *opinion leader* della campagna nazionale 'Italia in Classe A', promossa dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica e finalizzata a promuovere un uso più consapevole ed efficiente dell'energia.

Nel mese di novembre 2022 è stato, infatti, siglato un accordo di *partnership* con l'Agenzia nazionale per l'efficienza energetica dell'Enea, valido per il triennio 2022-2024 con cui Assindatcolf, nel suo ruolo di *opinion leader*, si impegna a diffondere il materiale sottoscritto: il "Manuale d'uso dell'energia in casa Verde - Consigli per il risparmio energetico senza affrontare spese" ed il "Manuale d'uso dell'energia in casa Blu - Consigli per il risparmio energetico con piccole spese".

Le guide contengono informazioni pratiche su come risparmiare e, al contempo, promuovere un cambiamento "green". Da come ottimizzare rispetto all'utilizzo dei principali elettrodomestici installati in casa, a come effettuare una loro corretta manutenzione: i due vademecum sono gratuitamente scaricabili sul sito istituzionale di Assindatcolf.

"I continui cambiamenti climatici, l'attuale crisi energetica e l'inflazione galoppante che sta mettendo a dura prova gli equilibri sociali ed economici delle famiglie impongono una profonda riflessione" ha dichiarato Assindatcolf. "Per questo - ha spiegato - abbiamo convintamente aderito alla campagna realizzata da Enea 'Italia in Classe A'. Siamo, infatti, certi che per promuovere una reale inversione di marcia si debba partire dal cuore delle società, dalle famiglie, come quelle datrici di lavoro domestico, che da 40 anni ci onoriamo di rappresentare. A loro e ai loro dipendenti rivolgeremo questa importante campagna di sensibilizzazione".



LIBERA ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Conferenza organizzativa



Si è svolta a Genova la Conferenza organizzativa di Gesticond, aperta e coordinata dal presidente Massimo Bargiacchi.

Alla riunione ha portato il saluto della Confedilizia il presidente Spaziani Testa.

L'assicurazione dello stabile condominiale, legittimazione per chiamata in garanzia e manleva

La vicenda infine decisa dalla Corte di Cassazione con ordinanza del 21.10.2022 prende le mosse dalla richiesta risarcitoria di un condòmino avverso la vicina di casa del piano superiore. Nella ricostruzione del primo, infatti, la vicina avrebbe danneggiato l'ap-

partamento con una infiltrazione di acqua proveniente dalle proprie tubazioni.

Il condòmino, quindi, aveva proposto azione giudiziale per ottenere il risarcimento dall'altra condòmina e incentrato la stessa sui dettami dell'articolo 2051 c.c.

Tale norma afferma che "Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito"; stante il fatto che il danno si era prodotto per una rottura nelle tubazioni di proprietà esclusiva della condòmina, allora il vicino danneggiato aveva reputato applicabile la norma citata e diretto l'azione risarcitoria verso la stessa.

Nelle more del giudizio la condòmina aveva chiesto di essere tutelata e manlevata dal contratto di assicurazione globale fabbricati, il quale avrebbe previsto una tutela anche per i danni cagionati a terzi dai condòmini.

All'esito del primo grado di giudizio il Tribunale, respingendo le richieste verso il condominio, condannava la condòmina al risarcimento del danno dell'attore. In modo non dissimile il processo di appello vedeva il rigetto della domanda della condòmina e la conferma della sua condanna al risarcimento dei danni. La vicenda approdava quindi in Cassazione a seguito di ricorso della condòmina soccombente. Con l'ordinanza citata, tuttavia, gli Ermellini rigettavano il ricorso proposto e sostanzialmente confermavano l'operato della Corte d'Appello, sulla base dei principi di diritto di seguito sottolineati.

A detta della Cassazione, il contratto di assicurazione globale fabbricati aveva delle caratteristiche peculiari. Esso, infatti, pur vedendo come contraente il condominio in persona dell'amministratore pro tempore, aveva come ulteriore tutela anche la garanzia per i danni cagionati ai terzi dai condòmini, ad esempio in caso di allagamento.

L'amministratore, quindi, poteva vedere un singolare sdoppiamento in quanto avrebbe avuto in alcuni casi sia il ruolo di rappresentanza del condominio, che quello di rappresentante degli interessi di singoli condomini danneggiati e quindi coperti per certi versi dalle garanzie assicurative sopra menzionate.

Nonostante tali peculiari prerogative, tuttavia, solo l'amministratore, in veste di rappresentante del condominio, avrebbe avuto il diritto di chiamare in causa la compagnia assicurativa per chiedere la manleva per il danno cagionato, essendo egli (*melius*: il condominio da lui rappresentato) l'unico vero contraente dell'assicurazione.

Nel caso in questione, quindi, correttamente il giudice di merito aveva rigettato la chiamata in causa in garanzia mossa personalmente dalla condòmina in quanto essa, pur tutelata per certi versi dal contratto di assicurazione del condominio, non aveva comunque la legittimazione attiva per procedere alla chiamata in causa della compagnia assicurativa, non essendo l'assicurazione legata alla condòmina da alcun vincolo contrattuale.

La vicenda, quindi, appare correttamente decisa dalla Corte di Cassazione e invita ad un rilievo critico in materia di responsabilità per il danno da cose in custodia *ex art.* 2051 c.c., contratto di assicurazione e chiamata in causa del terzo in manleva, con i conseguenti profili processuali da tenere in considerazione al fine di ottenere la garanzia sperata.



UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

Proposta di regolamento Ue sulle locazioni brevi

La Commissione europea ha pubblicato una nuova proposta di regolamento per la raccolta e la condivisione dei dati relativi alla locazione breve.

La proposta viene definita come volta a valorizzare il settore degli affitti brevi, cruciale per l'economia dell'Ue, evitando al contempo potenziali problemi. Con il regolamento, si legge nella relazione illustrativa, si intende fornire strumenti utili ai cittadini, ai proprietari (*host*) che mettono a disposizione i loro alloggi per tale tipo di locazione e anche alle piattaforme informatiche che pubblicizzano gli immobili posti sul mercato delle locazioni brevi.

Le norme proposte mirano - sempre secondo la Commissione - a garantire la trasparenza del settore, armonizzando le procedure

online per la registrazione degli ospiti e degli alloggi, attraverso il rilascio di un numero unico di identificazione per gli *host* e un sistema di tracciamento e controlli, semplificando le modalità di condivisione dei dati. Secondo la Commissione europea, queste disposizioni dovrebbero aiutare le autorità nazionali a fornire migliori servizi ai consumatori.

La proposta di Regolamento sarà prossimamente posta all'esame delle Commissioni parlamentari competenti per valutare, preliminarmente, il rispetto del principio di sussidiarietà e, poi, il merito del testo.

Confedilizia ha trasmesso agli europarlamentari italiani, ai senatori e ai deputati chiamati ad esaminare il provvedimento, alcune considerazioni che si sintetizzano di seguito.

Innanzitutto è stato evidenziato che le politiche abitative sono al centro delle prerogative degli Stati membri. Non si ritiene pertanto necessario ed auspicabile avere un'iniziativa legislativa dell'Ue che armonizzi il settore delle locazioni brevi.

Inoltre, Confedilizia non ritiene condivisibile la proposta della Commissione di creare un elenco europeo dei locatori finalizzato, tra l'altro, al controllo degli stessi per verificare se registrino i contratti e riportino i numeri corretti sulle piattaforme *web*, al fine di depennarli dalle stesse in caso di inadempimento. Si rischierebbe di duplicare una procedura già presente in Italia, disorientando operatori e consumatori.

Tra le osservazioni portate all'attenzione degli esponenti politici, è stato evidenziato che con tale proposta di regolamento l'Ue pretende di iper-regolamentare un settore, entra nella gestione delle singole attività dei cittadini, limitando l'utilizzo della proprietà privata. Ad avviso di Confedilizia è necessario, al contrario, andare nella direzione opposta, per rilanciare la proprietà immobiliare e il turismo in Europa e produrre nuove occasioni di creazione di ricchezza.

Tra le motivazioni addotte a sostegno della proposta di regolamento vi è anche il dichiarato, ma vano, obiettivo di favorire l'incremento degli affitti di lunga durata. Confedilizia ha ribadito, nelle sue osservazioni, che per accrescere l'offerta di abitazioni in affitto per uso residenziale la strada da seguire è quella delle politiche incentivanti.

Da ultimo, secondo Confedilizia, gli Stati membri dovrebbero mantenere la libertà di scegliere il modo più appropriato per regolamentare sistemi di registrazione. Un eventuale quadro comunitario dovrebbe consistere principalmente in linee guida e limitarsi a fornire suggerimenti di modelli e raccolta delle migliori pratiche.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assegnazione di alloggi e vizi di legittimità

“Il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica si articola in una fase relativa all'assegnazione dell'alloggio ed in una successiva inerente la disciplina del rapporto locatizio così instaurato. La prima fase ha natura pubblicistica, essendo caratterizzata dall'esercizio di poteri finalizzati al perseguimento di interessi pubblici ai quali corrispondono posizioni di interesse legittimo dei richiedenti. La seconda fase ha carattere privatistico, rivestendo la posizione dell'assegnatario natura di diritto soggettivo. Ne consegue che le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fase debbono essere attribuite alla giurisdizione del giudice amministrativo mentre spettano al giudice ordinario quelle relative a cause sopravvenute di estinzione o risoluzione del rapporto locatizio, sottratte al discrezionale apprezzamento della P.A.”.

Così il Tar della Puglia (Bari, sez. Un.), con sentenza n. 1082 del 19.7.'22.

Tassare il reddito e solo il reddito

Bisognerebbe cominciare col non tassare ciò che reddito non è

Luigi Einaudi
Lettera al sen. Luigi Sturzo
27.6.1954



ENTE BILATERALE PER I DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI COSTITUITO DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Borse di studio anno 2021/2022 per i dipendenti da proprietari di fabbricati

Ente Bilaterale Nazionale
Dipendenti da Proprietari di Fabbricati
CONFEDILIZIA, FILCAMS-CGIL,
FISASCAT-CISL, UILTUCS

BORSE DI STUDIO 2021-2022

Bandi di concorso riservati ai figli dei dipendenti da proprietari di fabbricati ed estesi agli stessi lavoratori dipendenti da proprietari di fabbricati di cui agli artt. 2 dei regolamenti di bando

Diplomati
Concorso per l'assegnazione di 38 borse di studio da 1.500 € ciascuna a studenti di istituti o scuole superiori (3 delle quali saranno destinate prioritariamente a partecipanti presentanti condizioni di disabilità) che abbiano superato l'esame di Stato a conclusione dell'anno scolastico 2021-2022.

Studenti Universitari
Concorso per l'assegnazione di 46 borse di studio da 2.000 € ciascuna a studenti universitari (3 delle quali saranno destinate prioritariamente a partecipanti presentanti condizioni di disabilità) che abbiano acquisito, nell'anno accademico 2021-2022, almeno il 70% dei crediti formativi (CFU) previsti dal piano di studio.

Laureati
Concorso per l'assegnazione di 33 borse di studio da 3.000 € ciascuna a Laureati che abbiano sostenuto l'esame di laurea nell'anno 2022.

Concorso per l'assegnazione di 3 borse di studio da 4.000 € ciascuna a Laureati che abbiano discusso la tesi in materia di diritto del lavoro, scienze sociali o scienze economiche nell'anno 2022.

SCADENZA INVIO DOMANDE 15/04/2023

ogni informazione inerente ai bandi si può trovare sul sito www.ebinprof.it

L'Ebinprof ha dato il via ai nuovi bandi per assegnare le borse di studio per i figli (e soggetti a questi assimilati) dei dipendenti da proprietari di fabbricati.

Le borse sono in tutto 120 per un importo complessivo pari a 260.000 euro.

Ai bandi relativi agli studenti universitari possono partecipare anche gli studenti che – non avendo superato i 40 anni – siano loro stessi dipendenti da proprietari di fabbricati.

Nel merito, sono in concorso: 58 borse di studio da 1.500 euro cadauna per studenti di istituti o scuole superiori che abbiano superato l'esame di Stato a conclusione dell'anno scolastico 2021/2022 (3 delle quali prioritariamente destinate a studenti diversamente abili); 46 borse di studio da 2.000 euro cadauna per studenti universitari che abbiano acquisito, nell'anno accademico 2021/2022, almeno il 70% dei crediti formativi (CFU) previsti da piano di studi (3 delle quali prioritariamente destinate a studenti diversamente abili); 33 borse di studio da 3.000 euro cadauna per neolaureati che abbiano sostenuto l'esame di laurea nell'anno 2022; 3 borse di studio da 4.000 euro cadauna a neolaureati che abbiano discusso la tesi in materia di diritto del lavoro o scienze sociali ed economiche nell'anno 2022.

Il termine ultimo per la presentazione delle domande è il 15.4.2023.

I bandi con tutte le istruzioni nonché la modulistica sono disponibili sul sito Internet www.ebinprof.it.

Lo scadenziario 2023 del propri

16 Gennaio 2023 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di dicembre 2022.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento in unica soluzione da parte del condominio delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di dicembre 2022, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

16 Febbraio 2023 - Giovedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di gennaio 2023, nonché dei premi Inail relativi al saldo 2022 e all'anticipo 2023.

Versamento saldo imposta sostitutiva Tfr

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio dell'imposta sostitutiva, a saldo, sulla rivalutazione del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno 2022.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di gennaio 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di gennaio 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

28 Febbraio 2023 - Martedì

Comunicazione "bonus acqua potabile"

Tra il 1° febbraio e il 28 febbraio va comunicato - tramite il servizio web disponibile nell'area riservata o i canali telematici dell'Agenzia delle entrate - l'ammontare delle spese sostenute nel 2022 per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque per il consumo umano erogate da acquedotti.

16 Marzo 2023 - Giovedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di febbraio 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di febbraio 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di febbraio 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Agenzia delle entrate - Comunicazione telematica opzione cessione di credito o sconto in fattura

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica, per le spese sostenute nel 2022, all'Agenzia delle entrate della comunicazione di opzione per la cessione del credito o dello sconto in fattura per Superbonus 110% e altre detrazioni fiscali.

Certificazione retribuzioni, compensi e ritenute

Ultimo giorno per la consegna a dipendenti, collaboratori e consulenti (compreso l'amministratore) e fornitori in base a contratti di appalto, da parte del condominio, della certificazione unica (utilizzando il modello «sintetico») riepilogativa delle somme e dei valori corrisposti nel 2022 e delle ritenute fiscali e contributive effettuate.

Agenzia delle entrate Trasmissione telematica Certificazione unica 2023

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica da parte del condominio delle certificazioni (utilizzando il modello «ordinario») relative ai redditi dell'anno 2022 di lavoro dipendente, ai redditi di lavoro autonomo, ai redditi diversi ed ai corrispettivi dei contratti di appalto.

17 Aprile 2023 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di marzo 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di marzo 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno, nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2023 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di marzo 2023; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di marzo 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

16 Maggio 2023 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di aprile 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di aprile 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2023 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di aprile 2023; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di aprile 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

16 Giugno 2023 - Venerdì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di maggio 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di maggio 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2023 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di maggio 2023; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di maggio 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Imu - Versamento in acconto o in unica soluzione

Ultimo giorno per il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria per il 2023 pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. È anche possibile scegliere di versare l'imposta per tutto l'anno in unica soluzione, utilizzando le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2023.

30 Giugno 2023 - Venerdì

Irpef - Versamento a saldo e prima rata acconto

Ultimo giorno per i versamenti relativi alla dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2023 delle persone fisiche e delle società di persone, concernenti l'Irpef a saldo per il 2022 e la prima rata in acconto per il 2023.

Cedolare secca Versamento a saldo e prima rata acconto

Ultimo giorno per il versamento a saldo della cedolare secca sugli affitti relativa all'anno 2022 e per il versamento della prima rata della cedolare secca relativa all'anno 2023.

Versamento della ritenuta del 4%

Ultimo giorno per effettuare il versamento da parte del condominio della ritenuta d'acconto operata sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, anche se rese a terzi o nell'interesse di terzi, effettuate nell'esercizio di impresa, anche quando l'ammontare della stessa non raggiunga l'importo di euro 500.

Irpef - Presentazione Mod. REDDITI cartaceo

Ultimo giorno per la presentazione in forma cartacea, da parte delle persone fisiche e delle società di persone non obbligate all'invio telematico, della dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2023 (redditi 2022) tramite gli uffici postali.

Presentazione Quadro AC cartaceo del Mod. REDDITI

Ultimo giorno per la presentazione in forma cartacea - da parte degli amministratori di condominio che non presentino il Quadro K del Modello 730 - del Quadro AC relativo

alla comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2022 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori. È obbligatorio anche indicare, sempre nel Quadro AC, i dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali. L'amministratore può non compilare la sezione III del Quadro AC, contenente i dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi, nelle ipotesi in cui sia stata operata dalle banche (o da Poste) una ritenuta alla fonte sulle somme pagate, mediante bonifico "parlante", dal condominio all'impresa che ha effettuato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Imu - Presentazione dichiarazione

Ultimo giorno per la presentazione della dichiarazione Imu concernente gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto nel corso del 2021 e nel 2022.

17 Luglio 2023 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di giugno 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di giugno 2023 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2023 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di giugno 2023; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di giugno 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

22 Agosto 2023 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di luglio 2023.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di luglio 2022 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2023 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di luglio 2023; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di luglio 2023, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

18 Settembre 2023 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi

etario di casa e del condominio

nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di agosto 2025.

Adizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle adizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di agosto 2025 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'adizionale comunale all'Irpef 2025 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di agosto 2025; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette adizionali trattenute, sempre sulle competenze di agosto 2025, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

2 Ottobre 2023 - Lunedì

Irpef - Presentazione Modello 750

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 750/2025 (redditi 2022) ordinario o precompilato al sostituto d'imposta (se presta assistenza fiscale) o al Caf (Centro di assistenza fiscale) o a un professionista abilitato o direttamente all'Agenzia delle entrate (solo precompilato).

Presentazione Quadro K del Modello 750

Gli amministratori di condominio che si avvalgono dell'assistenza fiscale possono presentare, attraverso la compilazione del Quadro K del Modello 750, la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2022, dei dati identificativi dei relativi fornitori nonché dei dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali. L'amministratore può non compilare la sezione del Quadro K, contenente i dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi, nelle ipotesi in cui sia stata operata dalle banche (o da Poste) una ritenuta alla fonte sulle somme pagate, mediante bonifico "parlante", dal condominio all'impresa che ha effettuato gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

17 Ottobre 2023 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di settembre 2025.

Adizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle adizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di settembre 2025 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'adizionale comunale all'Irpef 2025 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di settembre 2025; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette adizionali trattenute, sempre sulle competenze di settembre 2025, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

31 Ottobre 2023 - Martedì

Presentazione Modello 770

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica da parte del condominio della dichiarazione dei sostituti d'imposta (Modello 770) relativa all'anno 2022.

16 Novembre 2023 - Giovedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di ottobre 2025.

Adizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle adizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2025 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'adizionale comunale all'Irpef 2025 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2025; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette adizionali trattenute, sempre sulle competenze di ottobre 2025, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Novembre 2023 - Giovedì

Irpef - Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento relativo alla dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2023 delle persone fisiche e delle società di persone, della seconda o unica rata dell'acconto sull'Irpef dovuta per il 2025 dalle persone fisiche e dalle società di persone.

Cedolare secca Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell'acconto della cedolare secca sugli affitti per il 2025.

Irpef - Trasmissione telematica Mod. REDDITI

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica - da parte delle persone fisiche e delle società di persone - della dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI 2023 (redditi 2022).

Trasmissione telematica Quadro AC del Mod. REDDITI

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica - da parte degli amministratori di condominio che non abbiano presentato il Quadro K del Modello 750 - del Quadro AC relativo alla comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2022 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori. È obbligatorio anche indicare, sempre nel Quadro AC, i dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali. L'amministratore può non compilare la sezione III del Quadro AC, contenente i dati relativi ai fornitori e agli acquisti di beni e servizi, nelle ipotesi in cui sia stata operata dalle banche (o da Poste) una ritenuta alla fonte sulle somme pagate, mediante bonifico "parlante", dal condominio all'impresa che ha effettuato

gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

18 Dicembre 2023 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti e assimilati, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di novembre 2025.

Adizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle adizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di novembre 2025 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'adizionale comunale all'Irpef 2025 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di novembre 2025; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette adizionali trattenute, sempre sulle competenze di novembre 2025, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Versamento acconto imposta sostitutiva Tfr

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio dell'imposta sostitutiva, a titolo di acconto, sulla rivalutazione del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno 2025.

Imu - Versamento saldo

Ultimo giorno per il versamento della seconda rata dell'Imu per il 2025, pari al saldo dell'imposta dovuta, effettuando gli eventuali conguagli, sulla base del prospetto delle aliquote pubblicato, alla data del 28 ottobre, nel sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.

20 Dicembre 2023 - Mercoledì

Versamento della ritenuta del 4%

Ultimo giorno per effettuare il versamento da parte del condominio della ritenuta d'acconto operata sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, anche se rese a terzi o nell'interesse di terzi, effettuate nell'esercizio di impresa, anche quando l'ammontare della stessa non raggiunga l'importo di euro 500.

TARI

Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale. È comunque possibile il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

CANONE UNICO

Dal 1° gennaio 2021 è in vigore il canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (cd. canone unico) sostitutivo di Tosap (tassa occupazione spazi e aree pubbliche), Cosap (canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche) e altri tributi locali. Tale canone è disciplinato dagli enti con apposito regolamento, alle cui disposizioni si rinvia.

IMPOSTA DI REGISTRO Regime Irpef

I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati entro 30 giorni dalla stipula, presentando all'ufficio delle entrate, oltre all'atto, l'attestato di versamento dell'imposta, ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto. In caso di versamento con il modello F24 Elide, è necessario comunicare la cessione, la risoluzione e la proroga all'ufficio dove è stato registrato il contratto presentando, nello stesso termine di 30 giorni, il modello RLI debitamente compilato. Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro 30 giorni dall'inizio della nuova annualità, salvo che non si sia optato per il versamento unico per l'intera durata del contratto. Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.

Regime cedolare secca immobili ad uso abitativo

I nuovi contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, per i quali il locatore opti per il regime fiscale della cedolare secca, devono essere registrati - senza pagamento delle imposte di bollo e di registro - entro 30 giorni dalla stipula, comunicando anche l'opzione, tramite presentazione all'ufficio delle entrate del modello RLI ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, la registrazione e la scelta dell'opzione vanno effettuate presentando all'ufficio anzidetto il modello RLI entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, negli ultimi due casi senza versamento di imposte. L'opzione per la cedolare può essere esercitata anche a partire da una annualità intermedia, presentando il modello RLI entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità. Finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro.

Regime cedolare secca immobili ad uso commerciale (C1)

Per i contratti di locazione di immobili ad uso commerciale di categoria C1, stipulati nel 2023, la cedolare secca non è stata prorogata.

Può essere esercitata l'opzione per la cedolare secca per i contratti stipulati nel 2019 (e registrati a tassazione ordinaria) anche alla relativa scadenza infrannuale.

N.B. In tutti i casi in cui viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo si intende che al relativo adempimento provveda, quando esistente, l'amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dall'assemblea condominiale.

Eventuali variazioni saranno riportate nello Scadenziario mensile del proprietario di casa e del condominio, presente - continuamente aggiornato e ulteriormente approfondito - sul sito della Confedilizia (www.confedilizia.it).

CONFEDILIZIA SERVIZI

Calendario da muro

Presidenza e Segreteria generale
Centro studi
Uffici amministrativi - Uffici operativi
tel. 06 679.34.89 (r.a.)
Uffici Organizzazioni collegate
tel. 06 326.50.952 (r.a.)
Uffici Enti bilaterali
tel. 06 442.51.191 (r.a.)
www.confedilizia.it

2023

GENNAIO

LUNEDÌ	MARTEDÌ	MERCOLEDÌ	GIOVEDÌ	VENERDÌ	SABATO	DOMENICA
						1 <small>Maria ss. Madre di Dio</small>
2 <small>s. Basilio v.</small>	3 <small>s. Genoveffa</small>	4 <small>s. Ernesto</small>	5 <small>s. Anella</small>	6 <small>Epifania di N. S.</small>	7 <small>s. Luciano</small>	8 <small>s. Severino ab.</small>
9 <small>s. Giuliano m.</small>	10 <small>s. Aldo e.</small>	11 <small>s. Iginio Papa</small>	12 <small>s. Modesto m.</small>	13 <small>s. Florio v.</small>	14 <small>s. Felice da Nola</small>	15 <small>s. Mauro ab.</small>
16 <small>s. Marcello i. Papa</small>	17 <small>s. Antonio ab.</small>	18 <small>s. Liberata</small>	19 <small>s. Mario m.</small>	20 <small>s. Sebastiano</small>	21 <small>s. Agnese v.</small>	22 <small>s. Vincenzo m.</small>
23 <small>s. Immenziana v.</small>	24 <small>s. Francesco di Sales</small>	25	26	27	28	29
30 <small>s. Martina v.</small>	31 <small>s. Cirio</small>	Conv. di s. Paolo	ss. Tito e Timoteo	s. Angela Merisi	s. Tommaso d'Aq.	s. Costanzo

GENNAIO							FEBBRAIO							MARZO							APRILE							MAGGIO							GIUGNO						
L	M	M	C	V	S	D	L	M	M	C	V	S	D	L	M	M	C	V	S	D	L	M	M	C	V	S	D	L	M	M	C	V	S	D	L	M	M	C	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	

Man mano che cresce lo Stato, decresce l'individuo
Nicolás Gómez Dávila

Calendario da tavolo

Confederazione Italiana Proprietà Edilizia
via Borgognona, 47 - 00187 Roma

Calendario 2023

Presidenza e Segreteria generale - Centro studi
Uffici amministrativi - Uffici operativi
tel. 06 679.34.89 (r.a.)
Uffici Organizzazioni collegate
tel. 06 326.50.952 (r.a.)
Uffici Enti bilaterali
tel. 06 442.51.191 (r.a.)
www.confedilizia.it

2023

Calendarietto tascabile

Confederazione Italiana Proprietà Edilizia
via Borgognona, 47 - 00187 Roma

2023

Presidenza e Segreteria generale
Centro studi
Uffici amministrativi - Uffici operativi
tel. 06 679.34.89 (r.a.)

Uffici Organizzazioni collegate
tel. 06 326.50.952 (r.a.)
Uffici Enti bilaterali
tel. 06 442.51.191 (r.a.)

www.confedilizia.it

Man mano che cresce lo Stato, decresce l'individuo
Nicolás Gómez Dávila

Ricordare quel che è vivo in noi del passato giova a conoscere il presente ed a preparare l'avvenire

Luigi Einaudi

Qua sopra, una delle frasi che compaiono, per ogni mese, sia sul calendario a muro che sul calendario da tavolo.

UN DIRITTO INVIOLABILE E SACRO

1. Ogni individuo ha il diritto ad avere una proprietà sua personale o in comune con altri.
2. Nessun individuo potrà essere arbitrariamente privato della sua proprietà.

Dalla Dichiarazione dei diritti dell'uomo 10 dicembre 1948

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

Domenica 11 dicembre 2022 | il Giornale

INTERNI | 9

CORRADO SFORZA FOGLIANI

15 dicembre 1938 - 10 dicembre 2022

Addio a Sforza, «avvocato della casa»

Si è spento lo storico presidente di Confedilizia, paladino della cultura liberale

Paolo Stefanato

■ A 23 anni, fresco della laurea in giurisprudenza conseguita all'Università di Milano, Corrado Sforza Fogliani pubblicò sulla *Libertà di Piacenza* una recensione a un volume di Luigi Einaudi. Era il 1961 e il giovane dottore prese l'iniziativa di inviare l'articolo all'ex presidente della Repubblica. Ne scaturì un invito a Dogliani; e quel 30 luglio restò una data fondamentale della sua vita, non solo per l'esperienza di un incontro così importante ma anche per la ricca serie di consigli di letture ottenuti da un personaggio tanto illustre. Sforza Fogliani liberale lo era già: ma quel giorno, se possibile, lo diventò ancora di più, e lo restò per sempre. Solo pochi mesi fa si presentò anche candidato a sindaco di Piacenza, sempre sotto un simbolo dei liberali. Ancora ragazzo era stato assistente del segretario del Pli Giovanni Malagodi, e in seguito guidò la Gioventù liberale italiana. Tante volte negli anni - avvocato, banchiere e presidente della Confedilizia - gli fu proposto di entrare in Parlamento magari al Senato in un collegio blindato. Rispose sempre di no perché riteneva di essere più utile al Paese frequentando la politica da consigliere e da suggeritore.

Il suo curriculum è vastissimo ma sono due i riferimenti principali della sua vita pubblica: la Confedilizia e la Banca popolare

SUL TERRITORIO

Ha guidato la Banca di Piacenza mantenendola solida e autonoma

di Piacenza, delle quali è stato per decenni presidente in parallelo. Alla presidenza della confederazione arrivò nel 1991, e subito si distinse per un'opera di riorganizzazione che portò i bilanci in utile: ne andava fiero. Guidò l'organismo con passione e competenza. Scrisse libri, fondò e diresse riviste giuridiche, coltivò le tematiche del condominio

È scomparso ieri all'età di 83 anni Corrado Sforza Fogliani, presidente del Centro studi Confedilizia (associazione della proprietà immobiliare di cui era stato presidente) e di Assopopolari. Di formazioni liberale, Sforza Fogliani è stato uno dei più illustri editorialisti del *Giornale*. Sul nostro quotidiano ha difeso le ragioni della proprietà privata in generale e immobiliare in particolare. Lascia la moglie Antonietta e la figlia Maria Paola. Così lo ha ricordato Antonio Patuelli, presidente dell'Abi: «Limpida e prestigiosa figura di giurista e di banchiere umanista, sempre attento agli interessi legittimi dei risparmiatori».



AVVOCATO E BANCHIERE Corrado Sforza Fogliani

delle locazioni: era una vera autorità scientifica, massimo conoscitore del catasto. Ogni anno, a settembre, organizzava un convegno a Piacenza con i legali della Confedilizia provenienti da tutta Italia: quest'anno, per la prima volta, non presenziò. Nei 25 anni di presidenza si divideva settimanalmente tra Piacenza e Roma, con viaggi in treno

che trasformava in momenti di lavoro. Al diffondersi dei telefoni cellulari la sua concentrazione fu messa a dura prova dalle conversazioni degli altri viaggiatori. Che cosa fece? Si procurò un aggeggio di dubbia legalità - lui giurista integerrimo - che disturbava le frequenze nell'arco di alcuni metri. Ottenne il silenzio desiderato e lo raccontava ri-

dendo: «Entrano nel vagone parlando a voce alta nell'apparecchio. Poi all'improvviso dicono pronto! pronto!, non sento più nulla!». E Sforza Fogliani ci godeva, e riprendeva a lavorare.

L'altra grande protagonista della sua vita è stata la Banca popolare di Piacenza di cui è stato presidente dal 1986 al 2012, poi presidente d'onore e infine presidente del comitato esecutivo, incarico che ricopriva tuttora. Andava fiero di aver tenuto l'istituto autonomo e indipendente, legato al territorio, con una serie ininterrotta di utili e di dividendi, «non abbiamo mai fatto derivati né venduto diamanti» diceva con molti sottintesi. Ci teneva a sottolineare di essere stato presidente d'onore e non onorario: la differenza è sottile, quest'ultimo è puramente decorativo il presidente d'onore

IMPEGNO

Appassionato di arte e instancabile giurista, era una firma de «Il Giornale»

ha incarichi effettivi. È stato anche vicepresidente dell'Abi e presidente di Assopopolari. La sua passione per l'arte e per la sua città ha portato l'istituto a finanziare importanti restauri. È stato inoltre anima del «Festival della cultura della libertà», che si tiene ogni anno a Piacenza.

Un'altra grande passione di Corrado Sforza Fogliani è stato il giornalismo. Dopo l'incontro con Einaudi non ha mai smesso di scrivere per testate scientifiche e no: per il nostro *Giornale* è stato un collaboratore illustre e prezioso, un editorialista e un amico. «Addio presidente», ha twittato ieri l'attuale presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa ma sono state molte le dichiarazioni di cordoglio, tra cui quelle del presidente dell'Abi Antonio Patuelli, che ne ha ricordato «l'ampissima cultura, la limpida e prestigiosa figura», e quelle dei ministri Matteo Salvini, Gilberto Pichetto e Anna Maria Bernini.

IL RICORDO

Sempre signore nei modi e amante della sua terra

di Nicola Porro

La prima volta che ci rivolgemmo a Corrado Sforza Fogliani, per noi sempre il Presidente anche ora che non c'è più, era 35 anni fa. Giovani liberali con tanta passione e pochi quattrini, avevamo bisogno di lui per farci pagare i volantini per quel poco di propaganda universitaria che si riusciva a fare. Era allora, e lo fu per molto, il presidente della Confedilizia, avvocato, imprenditore. Non ci pensò un secondo e tirò fuori dal suo portafoglio qualche biglietto da centomila lire. Pagava lui, di tasca sua: cash. E solo dopo aver contribuito si permise di dirci: «Ragazzi questi della pantera (movimento di lotta studentesca di allora, *nda*) proprio non mi convincono. È la solita roba: giovani ingannati dalla sinistra».

L'ultima volta che lo vidi fu per la festa dei settant'anni di Vittorio Sgarbi su un barcone sul Po. A due passi da Morgan e da quella Piacenza che amava con tutto il cuore. Saliva in barca e a più di ottant'anni si gettava nella mischia della politica per candidarsi a sindaco della sua città. Ma questa roba la trovava ovunque. Difficile piuttosto rendere la sua passione per il pensiero liberale e per la sua terra. La sua passione per l'impegno, la sua eleganza nei rapporti e la sua gentilezza d'animo. Eppure era un combattente. Come lo sono i signori, sicuri delle proprie idee, ma sempre disponibili a confrontarsi. Sarebbe volgare definirlo un uomo di altri tempi, anche se la tentazione è forte: perché lo era nei modi e nelle conoscenze, ma non lo era nel continuo aggiornamento a cui si sottoponeva. Aveva affascinato tanti giovani liberali: immagino continuasse a farlo anche ora.

Quando da giovanissimi ci avvicinavamo al Presidente ne eravamo in soggezione, per la sua cultura, la sua parlata colta, per il suo ruolo. Quando lo abbiamo frequentato da maturi, ne coglievamo lo spirito polemico, la forza delle idee, la passione, sempre garbata, delle battaglie. Difendeva la proprietà immobiliare non perché ne fosse il massimo «sindacalista», ma perché aveva conosciuto Einaudi e capito la sua lezione; quando difendeva il ruolo delle banche popolari lo faceva non perché ne presiedesse una, ma perché amava il suo territorio. Era un maestro delle questioni fiscali, perché da presidente di una commissione tributaria, si era sporcato le mani nel contenzioso.

Sono passati solo pochi anni da quando si arrampicava con il sottoscritto sulla salita del Pordenone, la favolosa cupola di Santa Maria in Campagna, da cui si sente la storia di Piacenza e della cui ristrutturazione era orgoglioso come un bambino. Sui temi legali era davvero preciso, puntuale, conosceva le norme come pochi. Non era facile passare la sua rubrica, cui sul *Giornale*, per i continui rimandi normativi a cui sottoponeva il lettore: ma questo era Corrado Sforza Fogliani.

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

Ha dato vigore e orgoglio ai proprietari di immobili

Scrivere di Corrado Sforza Fogliani su *Confedilizia notizie* dopo la sua scomparsa non è un compito facile. Neppure per chi ha lavorato al suo fianco per tanti anni (o, forse, non lo è proprio per chi ha lavorato al suo fianco per tanti anni). Una figura così rilevante – magistralmente descritta in molti dei numerosi ricordi che sono stati pubblicati a partire dal 10 dicembre sulla stampa e sul *web*, e che abbiamo voluto mettere a disposizione dei nostri associati in queste pagine – fatica ad essere costretta nei limitati spazi di un articolo di giornale. Né il compito si rivela più semplice se si ha la possibilità di circoscrivere il ricordo al ruolo da lui svolto nel campo della tutela della proprietà immobiliare, che lo ha visto per 25 anni alla guida della Confedilizia (della quale dal 2015 ha presieduto il Centro studi).

Quel che è certo è che Corrado Sforza Fogliani ha fatto la storia di questa Confederazione, conferendo vigore e orgoglio a una “categoria” *sui generis* com'è quella dei proprietari di immobili e imprimendo una linea di azione che rappresenta pressoché un *unicum* nel panorama della rappresentanza di interessi in Italia. Una linea fatta di rigore, di autonomia, di libertà. Una linea che porta spesso a scontrarsi con le forze politiche e con gli stessi Governi (anche quelli considerati “amici”), e a subire le conseguenze negative del mancato “allineamento”, ma che è l'unica degna di essere seguita da parte di chi abbia una coscienza e dei principi.

La rappresentanza di interessi e valori, tuttavia, non è stato l'unico faro nell'attività di Corrado Sforza Fogliani come Presidente della Confedilizia. Massimo, infatti, è stato anche l'impegno profuso per lo sviluppo delle Associazioni territoriali, alla continua ricerca di nuove attività e di nuovi servizi da offrire agli iscritti.

Il tutto, quotidianamente, realizzato attraverso le caratteristiche ben note a chi lo conosceva: lavoro instancabile, cura per i dettagli, rigore, ma insieme inventiva, attenzione alle novità, visione.

Le righe di questo articolo procedono e si conferma – anzi, si rafforza – la convinzione iniziale: non è possibile descrivere Corrado Sforza Fogliani in una breve nota: si vorrebbero esprimere mille concetti ed evocare mille episodi, ma non li si riesce neppure a selezionare. Consola, però, il pensare che egli stesso avrebbe giudicato già troppo prolisso questo intervento e avrebbe invitato il suo autore ad andare al sodo, senza perdersi in chiacchiere.

Sì, concludiamo così, con un sorriso. Lo stesso che ha voluto – attraverso la sorprendente scelta delle musiche – che illuminasse i volti delle centinaia di persone che gremivano la sua amata Basilica di Santa Maria di Campagna il 13 dicembre.

Giorgio Spaziani Testa

I messaggi di cordoglio del Governo

Matteo Salvini, Vicepresidente del Consiglio e Ministro delle infrastrutture

“Addio all'avvocato Corrado Sforza Fogliani, innamorato della sua Piacenza e sempre in prima linea, sul lavoro come in politica, con grande passione e coraggio. Una preghiera per lui, mi unisco al dolore dei suoi cari”.

Anna Maria Bernini, Ministro dell'università e della ricerca

“Con Corrado Sforza Fogliani perdiamo un ottimo avvocato, un grande esperto di politiche fiscali e un autentico sostenitore del settore edilizio quale strumento di crescita e competitività del Paese. A Confedilizia che ha guidato per anni e a tutti i suoi cari le mie condoglianze”.

Gilberto Pichetto Fratin, Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica

“Con grande dispiacere ho appreso la notizia della morte di Corrado Sforza Fogliani. Ne ricorderò la grande esperienza che ha sempre dimostrato nella sua attività alla guida della Confedilizia e nel mondo del credito. Mi unisco al dolore dei suoi cari”.

Gennaro Sangiuliano, Ministro della cultura

“È con grande dispiacere che apprendo della morte di Corrado Sforza Fogliani. Ci lascia un grande liberale e uno studioso di Luigi Einaudi, che ha saputo, per tanti anni, coniugare l'impegno intellettuale con quello civile, in Abi e Confedilizia. Diamo l'addio a un uomo libero e ci stringiamo con affetto alla sua famiglia in questo momento di dolore”.

Corriere della Sera **Domenica 11 Dicembre 2022**

ECONOMIA | 31

Il ricordo

Addio a Sforza Fogliani, il banchiere che amava l'arte

È morto ieri dopo una breve malattia Corrado Sforza Fogliani, avvocato cassazionista, banchiere e grande collezionista. Sforza Fogliani aveva 83 anni (ne avrebbe compiuti 84 il 15 dicembre) ed è stato presidente del comitato esecutivo della Banca di Piacenza, istituto di credito che ha presieduto dal 1986 al 2012, e presidente di Assopopolari.

Nel corso della sua lunga carriera Sforza Fogliani ha ricoperto anche l'incarico di vicepresidente dell'Abi, l'Associazione bancaria italiana ed è stato, per ben 25 anni, presidente nazionale di Confedilizia. Politicamente da sempre aderente al Partito Liberale, è stato un grande ammiratore di Luigi Einaudi, il cui percorso incrociò da giovanissimo. A settembre di quest'anno aveva accusato i primi sintomi della malattia che gli è risultata fatale ed aveva quindi rassegnato le dimissioni dal Consiglio

della galleria d'arte Ricci Oddi e dal consiglio comunale, dove si era candidato sindaco della lista dei Liberali alle elezioni della scorsa primavera. Lascia la moglie Antonietta e la figlia Maria Paola.

Tra le numerose personalità che hanno voluto ricordare la figura del banchiere scomparso, Antonio Patuelli, presidente dell'Abi, «ricorda commosso Corrado Sforza Fogliani, presidente nazionale



Corrado Sforza Fogliani, presidente di Assopopolari, avrebbe compiuto 84 anni fra 5 giorni

dell'Associazione fra le Banche Popolari ed esponente di primissimo piano dell'Abi». Il presidente Patuelli «ne ricorda l'ampissima cultura, la limpida e prestigiosa figura di giurista e di banchiere

umanista, sempre attento agli interessi legittimi dei risparmiatori, l'amore per la sua banca e la sua città, Piacenza, l'impegno costante in ogni ambito per i principi di libertà, democrazia, responsabilità e sviluppo civile, economico e sociale».

«Oggi ho avuto il triste compito di comunicare alla grande famiglia della Confedilizia che è mancato Corrado Sforza Fogliani. Un uomo che potrebbe essere raccontato in tanti modi, per l'immensa estensione dei suoi interessi, della sua cultura e delle sue attività, ma che per me, era “il Presidente”. Non è il momento per le tante parole che potremo spendere, e spenderemo, per descrivere e celebrare una figura grande in mille campi. Ora è il momento del raccoglimento, del dolore». Così in una nota il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa.

M.Sab.

Il re del mondo economico

Il re del mondo economico, in un libero mercato, è il consumatore ed egli ha, ministro ubbidiente, esecutore fedele dei suoi ordini, il prezzo.

Luigi Einaudi

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

Domenica 18 dicembre 2022 | il Giornale



BIBLIOTECA LIBERALE



Sforza Fogliani, Cicerone e la politica

 di **Nicola Porro**

Ho sul mio tavolo il numero di dicembre di *Libro aperto* in cui si esibisce da tempo molta parte dei liberali che guardano a sinistra. Ma con delle eccezioni. Una di queste è Corrado Sforza Fogliani, caro amico scomparso solo una settimana fa. Il Presidente non c'è più, ma oltre che il suo ricordo, vivono le sue ultime righe: eleganti, colte, deliziose come sempre.

Guardando alle ultime elezioni politiche, Sforza Fogliani ricorda Cicerone e la sua corsa per il Consolato di Roma. Il fratello, Quinto Tullio, gli scrisse una lettera cercando di dargli dei consigli. Si legge: «Il candidato - con la sua veste candida, da cui il nome - tenga presente che (allora) "Roma est civitas - non traduciamo neanche, si capisce bene ugualmente - in qua multae insidiae, multa fallacia, multa in omni genere vitia versantur, multorum adrogantia, multorum contumacia, multorum malavoentia, sultorum superbia, multorum odium ac molestia preferenda est"». Una città insomma - sintetizza Sforza Fogliani, dopo la citazione di Quinto Tullio - «sentina di tutti i vizi possibili e immaginabili. E si sappia il pur grande Avvocato che era Cicerone, regolare di conseguenza».



ANALISI
La rivista liberale «Libro aperto» fu fondata da Giovanni Malagodi e accoglie contributi di molti intellettuali

Nei consigli del fratello di Cicerone, Sforza Fogliani vede una costante della politica romana e italiana. La città che si mangia l'anima di chi vuole fare politica. Ma non solo. I consigli del fratello all'aspirante politico sono quelli di non andare mai in giro da solo al Foro, ma sempre con qualcuno che conosca tutti e li conosca per nome, per dare il senso di essere attento. Di fare promesse, ma di non essere troppo precisi, per tenersi libero di non essere del tutto smentito se si venisse eletti. Quinto Tullio avverte il fratello di non preoccuparsi troppo di chi si possa arrabbiare per una promessa politica non mantenuta: peggio per lui, ma solo per lui. E poi consiglia di denigrare caparbiamente gli avversari, magari instillando in giro sospetti «di lussuria» o, ciò che è peggio, «di sperperi». «Cicerone il Grande ricorra pure all'arma del discredito, anche inventando la possibilità di un coinvolgimento dei propri avversari in un qualche processo».

E dunque Corrado Sforza Fogliani conclude sarcasticamente: «Insomma quanto alle consultazioni elettorali abbiamo una grande consolazione: nihil sub sole novum davvero, no?».

Il Sole 24 Ore Domenica 11 Dicembre 2022

e della serie, un miliardo all'ottava e 00 milioni alla decima. Sul Sole 24 Ore pubblicato ieri era apparsa la cifra errata di 55 miliardi, ci scusiamo con i lettori e con i diretti interessati.



Protagonista. Corrado Sforza Fogliani

Sforza Fogliani, una vita in difesa di valori liberali

Addii. 1938-2022

Dall'impegno nel mondo bancario alla presidenza di Confedilizia

Una vita al fianco delle banche popolari, modello del quale era fra i più fieri sostenitori in Italia, l'impegno a tutela dei proprietari immobiliari attraverso quella Confedilizia che ha guidato su scala nazionale, la passione politica in difesa dei valori liberali, l'amore e l'attaccamento verso la sua città, Piacenza.

Si è spento ieri Corrado Sforza Fogliani, giurista e banchiere umanista, la cui storia si è legata a doppio filo con la Banca popolare di Piacenza, presieduta dal 1986 al 2012 e fiore all'occhiello di un mondo che lo ha visto a lungo protagonista avendo rivestito anche la carica di Presidente nazionale del-

l'Associazione fra le Banche Popolari. È stato anche esponente di primissimo piano dell'Associazione bancaria italiana: un impegno ricordato con commozione dal presidente, Antonio Patuelli.

Uomo di ampio spessore culturale, Sforza Fogliani ha messo esperienza, umanità e competenze a servizio della promozione di un territorio al quale è sempre stato

Esperienza e umanità a servizio del territorio e di Piacenza
La collaborazione con il Sole 24 Ore

profondamente legato attraverso tutti gli ambiti in cui si è espresso nel corso della propria esistenza. Un impegno che è proseguito nel corso degli anni, fino ad arrivare ai giorni nostri: candidatosi a sindaco di Piacenza durante le ultime elezioni della scorsa primavera, era tornato a rivestire la carica di consigliere comunale della città dopo l'esperienza maturata nelle file del Partito liberale italiano a cavallo degli anni 80 e 90.

Giornalista pubblicista e appassionato comunicatore, Sforza Fogliani è stato fra i più rapidi intuitori la crescente importanza dei social media e a utilizzarli con sempre maggior frequenza per scambiare opinioni o per intavolare talvolta discussioni accese con altri utenti sui temi che aveva principalmente a cuore, in primo luogo quelli attinenti alla professione di avvocato.

Sono legati soprattutto a questo ambito i frequenti interventi su *Il Sole 24 Ore*, del quale è stato a lungo commentatore. L'ultimo contributo apparso in ordine di tempo dalle colonne di questo giornale risale solo a pochi mesi fa e riguarda la riforma del catasto, da lui criticata severamente anche in relazione al ruolo a lungo rivestito all'interno di Confedilizia. Dal commento traspaiono ancora una volta competenza, passione, schiettezza e anche un filo di ironia: le qualità che hanno accompagnato Sforza Fogliani in una vita condotta nel rispetto dei principi di libertà, democrazia, responsabilità e sviluppo civile, economico e sociale.

-Ma.Cc.

L'ONORIFICENZA

Cavaliere del Lavoro nel 2012 le insegne da Napolitano



È il 2 giugno 2012: in questo scatto l'allora Presidente della Repubblica Giorgio Napolitano consegna l'insegna di Cavaliere dell'ordine "Al merito del lavoro" a Corrado Sforza Fogliani, allora presidente onorario della Banca di Piacenza e presidente nazionale di Confedilizia, durante una cerimonia riservata che si tenne al Quirinale.

 da: *LIBERTÀ*, 11.12.'22

PER FORTUNA È ARRIVATO LUNEDÌ
CERCATE IL VOSTRO GUADAGNO, FARETE DEL BENE

La nostra Costituzione afferma due principi solenni: conservare della struttura sociale presente tutto ciò e soltanto ciò che è garanzia della libertà della persona umana contro l'onnipotenza dello stato e la prepotenza privata; e garantire a tutti, qualunque siano i casi fortuiti della nascita, la maggiore uguaglianza possibile nei punti di partenza

Luigi Einaudi, messaggio al Parlamento in occasione dell'insediamento

@SforzaFogliani

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

Ricordo di Corrado Sforza Fogliani, grande banchiere e giurista Fin dalle origini, un grande e autorevole amico di ItaliaOggi

DI PIERLUIGI MAGNASCHI

Si è spento, all'età di 84 anni, **Corrado Sforza Fogliani**, una figura preminente del mondo economico, bancario, politico e culturale italiano ma anche un mio grande amico personale oltre che di *ItaliaOggi*, giornale al quale Sforza Fogliani volle collaborare fin dall'inizio delle sue pubblicazioni perché, da liberale convinto e convincente (e soprattutto coerente) voleva dare il suo contributo per allargare il ventaglio delle opzioni editoriali a favore della classe dirigente economica del paese. Da antimonopolista determinato, Sforza Fogliani non amava le concentrazioni di potere e quindi vide nella, un tempo, arricchita avventura di *ItaliaOggi* la possibilità di far crescere il pluralismo nel nostro Paese. E a beneficio di *ItaliaOggi* e dei suoi lettori Sforza Fogliani non si spese solo con i suoi autorevoli articoli ma anche in un costante supporto alla redazione che lo aveva assunto come un autorevole punto di riferimento sempre pronto com'era a puntuali ed esaustive interpretazioni giuridiche nei molti settori nei quali eccelleva per generale riconoscimento.

La tastiera degli impegni assunti da Sforza Fogliani fin dai primi anni dopo la laurea in giurisprudenza all'università di Milano è stata imponente come avvocato cassazionista, giurista, banchiere, economista, saggista, storico e cultore dell'arte. È stato infatti presidente nazionale di Assopopolari, vicepresidente dell'Abi (Associazione banca-



Corrado Sforza Fogliani (foto Bersani)

ria italiana), presidente per 25 anni di Confedilizia, nonché Cavaliere del lavoro. Ma il ruolo nel quale ha espresso il meglio di sé stesso è stato alla Banca di Piacenza di cui era attualmente presidente del Comitato esecutivo e che aveva in precedenza presieduto per 26 anni (dal 1986 al 2012) esprimendo in essa il meglio delle sue capacità politiche e gestionali.

Negli anni della sua presidenza della Banca di Piacenza, Sforza

Fogliani ebbe infatti il coraggio e la determinazione di andare controcorrente. Allora, il trend prevalente era acriticamente dettato dal mantra obbligatorio della concentrazione. Le banche non solo locali, ma anche quelle provinciali, venivano viste dagli esperti e dai politici come un residuo del passato, espressione di mondi ristretti, senza futuro. Sforza Fogliani invece si batté, non solo con le idee ma anche con i comportamenti, per dimostrare, con la sua Banca di Piacenza, che le imponenti concentrazioni bancarie, potenzialmente multinazionali, erano sì una strada per svolgere un'attività bancaria utile agli istituti di credito ma che restava anche aperto uno spazio al servizio dei territori sui quali le banche provinciali erano insediate.

Per questo, mentre quasi tutte le banche medie cadevano come birilli nelle fauci delle banche più grandi che, a loro volta, si facevano divorare da quelle ancora più grandi, la Banca di Piacenza, anche se veniva insidiata dagli istituti di credito di maggiori dimensioni che la concupivano perché era (ed è) un banca gioiello, è rimasta un istituto di credito ancorato al mondo piacentino (e limotrofo) alle cui imprese, di cui conosceva vita, morte e miracoli, ha sempre erogato il credito che esse si meritavano, anziché inseguire il finanziamento delle grandi concentrazioni industriali, spesso più rischiose.

Sforza Fogliani che, quando era a Piacenza, era il primo ad entrare nella sua banca e l'ultimo ad

uscirne, intendeva la Banca di Piacenza non solo come un ente per raccogliere risparmio ed erogare il credito ma anche per promuovere la vita culturale dell'intera provincia nella convinzione che una comunità trova nella cultura e nella conoscenza delle sue radici, lo strumento per crescere anche economicamente. Senza la Banca di Piacenza la città sarebbe appassita come un fiore senz'acqua mentre è stata mantenuta in uno stimolante circuito culturale spesso di dimensioni nazionali. Da qui cospicui investimenti per il recupero dei monumenti, concerti, dibattiti, mostre, pubblicazioni. In tutte queste iniziative (che spesso attiravano un folto pubblico anche delle province vicine) Sforza Fogliani sottolineava sempre, nella pubblicità degli eventi, che "Per questa attività non è stato utilizzato nessun contributo pubblico". Per Sforza infatti, da buon einaudiano riconosciuto come tale dallo stesso **Luigi Einaudi**, i soldi pubblici non sono soldi di nessuno (che si possono quindi scialacquare con spensierata serenità, come spesso purtroppo capita) ma sono soldi di tutti, sottratti con le tasse ad altri impieghi, e che vanno quindi utilizzati con oculatezza nell'interesse della comunità, nella convinzione che "i pasti gratis non esistono" dato che anche quando questi sembrano tali c'è sempre qualcun altro che paga e che va motivato a pagare. Per questo e per tanto altro Corrado Sforza Fogliani continuerà a stare fra noi e ad illuminare il nostro cammino di giornalisti.

da: *ItaliaOggi*, 15.12.'22

PIERFERDINANDO CASINI E MAURIZIO GASPARRI

Ricordato anche in Senato «Pochi i veri Liberali uno era Sforza Fogliani»

● Corrado Sforza Fogliani è stato ricordato anche al Senato. Lo hanno fatto ieri il senatore Pier Ferdinando Casini e il vicepresidente del Senato Maurizio Gasparri. «Vorrei dedicare solo un brevissimo ricordo - ha detto Casini - a una personalità importante che ha onorato l'Italia, a lungo impegnato nel mondo sociale e associativo, sul tema della casa e della proprietà edilizia, e a lungo impegnato anche nel mondo del credito. Soprattutto, è stato un protagonista della vita di Piacenza, con la passione politica e civile,

con la grande esperienza di avvocato di primissimo piano. È venuto a mancare e la sua scomparsa ha suscitato un assoluto e unanime momento di compianto e di tristezza da parte di tutti coloro che l'hanno conosciuto e soprattutto, nella sua città, da parte dei principali protagonisti della vita cittadina. Per tanto tempo egli è stato anche un nostro interlocutore in qualità di presidente di Confedilizia e come espressione del mondo bancario, fornendo pareri importanti. Era un erede della grande tradizione liberale,

che in quella città ha avuto protagonisti importanti. Era anche un amante dell'arte e della cultura: a lui si deve la valorizzazione del patrimonio artistico di Piacenza, e proprio per questo ha avuto grandissimi meriti. Corrado Sforza Fogliani è stato un galantuomo, una persona onesta che ha creduto profondamente ai propri valori, alla Repubblica e all'Italia». «Ero solito dire al presidente Sforza Fogliani che i liberali in Italia erano tre: uno era stato Antonio Martino, il secondo era Sforza Fogliani, il terzo non si è mai identificato, perché questo è un Paese spesso di liberali per conto terzi, considerato che ciascuno, quando tratta della sua categoria o del suo specifico, abbandona i principi del liberismo - ha detto il vicepresidente del Senato Gasparri anche a nome di Forza Italia -. Come è stato ricordato, il presidente Sforza Fogliani ha guidato

e ha dato sostanza alla Confedilizia per circa trent'anni, è stato presidente dell'Associazione Nazionale tra le Banche Popolari, e da presidente dell'istituto di Piacenza è stato un mecenate della cultura. Non è mai entrato in Parlamento per sua scelta: per percorso e per prestigio avrebbe potuto più volte, in uno dei tanti partiti che frequentava e rispettava, entrare a far parte del Parlamento. Per sua scelta non ha mai voluto varcare questo Rubicone, ma è sempre stato prodigo di consigli e di questioni elementari a difesa della casa, che è un bene che l'80 per cento di italiani - e forse più - posseggono. Quindi la tutela fiscale della casa e l'approfondimento dei temi della tutela della proprietà edilizia, ma quella diffusa, quella popolare, non dei potentati, ne hanno fatto un liberale, ma anche garante di una base popolare italiana»_mapo

da: *LIBERTÀ*, 14.12.'22

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

**A Piacenza l'ultimo saluto
al Presidente Sforza Fogliani
nella Basilica di S. Maria di Campagna
che tanto amava**



I funerali del Presidente Corrado Sforza Fogliani si sono svolti martedì 15 dicembre a Piacenza, nella Basilica di Santa Maria di Campagna, che tanto amava. Grande è stata la partecipazione, di autorità ma anche di semplici cittadini che hanno voluto manifestare il cordoglio di una città intera per la perdita di un uomo che tanto si è speso per la sua crescita. Ma l'azione del Presidente non era certo limitata all'ambito provinciale. Tra i rappresentanti della Confedilizia nazionale, erano presenti il Presidente Giorgio Spaziani Testa e il segretario generale Alessandra Egidi. Interpellato dalla stampa, il Presidente Spaziani Testa ha dichiarato: «Oggi abbiamo salutato, nella sua amata Piacenza, un uomo che ha fatto la storia della Confedilizia. La sua memoria rimarrà viva nella mente e nel cuore di tutti noi, il suo esempio sarà un faro per la nostra azione».

BASILICA AFFOLLATA PER I FUNERALI

Nell'addio a Sforza le note a sorpresa della "Vie en rose"



Marcello Pollastri

Ha saputo sorprendere anche nel giorno dell'addio. Per volere suo e della famiglia il feretro di Corrado Sforza Fogliani è entrato in chiesa sulle note di "La vie en rose" di Edith Piaf. Suonata e cantata dal vivo così come "La vita è bella", colonna sonora del celebre film di Roberto Benigni. Due inni all'ottimismo e alla serenità nel giorno in cui tanti non sono riusciti a trattenere la commozione. E tutto ciò in ossequio alla raccomandazione che Sforza Fogliani - lo raccontavano amici e collaboratori - era solito fare a chi gli stava intorno quando si congedava da un funerale: «Al mio, ricordatelo sempre, non voglio musiche tristi» diceva con la voce baritonale che lo contraddistingueva. Così è stato. Scelte che hanno certamente provocato stupore tra i molti che ieri mattina si sono radunati in Santa Maria di Campagna per l'ultimo omaggio al banchiere, all'avvocato, al politico, ma soprattutto all'uomo. Che alle esequie dell'"Avvocato Sforza" ci sarebbe stata tante gente era previsto. Ma così tanta, forse, non tutti se l'immaginavano. Dentro e sul sagrato della basilica che lui tanto amava c'era una grande folla che ha voluto ricambiare l'affetto che Sforza Fogliani ha nutrito verso la città in 60 anni di attività da protagonista.

► continua alle pagine 12 e 13

Breve ricordo

ASSENZA DI LIMITI E GRANDE CURIOSITÀ

Decenni di rapporti intensi rendono arduo superare la commozione per l'abbandono di Corrado Sforza Fogliani. L'unanimità dei ricordi attesta la confluenza dei giudizi sulle sue molteplici attività. Appunto il riconoscimento degli interessi che lo muovevano in una miriade di direzioni rappresenta la più valida testimonianza della sua assenza di limiti. Anzi, va rilevato come il passare del tempo lo recasse a trovare sempre nuovi campi in cui esprimere la propria sete di curiosità.

Così pure va ricordata la sua capacità di comunicatore, pronto a sfruttare gli strumenti sempre nuovi che la tecnica offriva a lui, intento a diffondere giudizi, sentimenti, riflessioni. La sua non era voce dispersa nel deserto, perché anzi enorme era il numero di coloro che lo leggevano, che l'ascoltavano, che si mettevano in contatto con lui. A sua volta, Corrado sapeva consultarsi e confrontarsi, sempre più man mano passavano gli anni, con la consapevolezza crescente di non volersi imporre agli altri, bensì di discutere senza posizioni assunte aprioristicamente.

Marco Bertoncini

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

12 / Piacenza e provincia

Mercoledì 14 dicembre 2022 LIBERTÀ



L'addio a Sforza

Nella basilica piena le note da lui amate della "Vie en rose"

L'AVVOCATO NON VOLEVA ARIE TRISTI SUONATA ANCHE "LA VITA È BELLA" SGARBI: «ERA UN UOMO BUONO»

SEGUE DALLA PRIMA

Marcello Pollastri
marcello.pollastri@liberta.it

«**M**ai vista tanta così» il coro unanime. Circa 700 persone: liberi cittadini, amici, istituzioni, sindaci, autorità civili e militari, rappresentanti delle forze dell'ordine, personalità di sport, cultura, economia e politica. C'erano la sindaca Katia Tarasconi con praticamente tutta la giunta, la presidente della Provincia Monica Patelli, la deputata del Pd Paola De Micheli, il presidente della Fondazione di Piacenza e Vigevano Roberto Reggi. C'era, ovviamente, tutto il cda della Banca di Piacenza con in testa il presidente Giuseppe Nenna e i tre

direttori. C'era il sottosegretario alla Cultura Vittorio Sgarbi, che condivideva con Sforza Fogliani un legame di amicizia, e che l'alta sera a "Quarta Repubblica" ha voluto condividere l'ultimo saluto all'amico Corrado con il conduttore Nicola Porro ricordando quel complean-

no di Sgarbi festeggiato in barca in riva al Po vicino a Piacenza, solo pochi anni fa, con «Sforza Fogliani che dialogava amabilmente e inaspettatamente con il cantante Morgan». «Il ricordo presupporrebbe una mancanza - ha detto Sgarbi - mi pare che le persone che so-

no qui abbiano una presenza della sua esperienza umana. Il ricordo è continuare a persistere nella memoria lasciando testimonianza del bene che si è fatto: Sforza Fogliani era un uomo buono. Pur essendo un uomo molto logico e razionale aveva una fede sicura, andava a messa ogni giorno, il che indica una fede certa in qualcosa che, al di là dell'esistenza di Dio, è il rapporto con gli uomini, incarnato nel desiderio di sostenere persone con difficoltà. È stato un grande mecenate, sia dell'arte sia dei valori dell'umanità».

Alle esequie era presente anche il presidente nazionale di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa, che ha dichiarato: «Oggi abbiamo salutato, nella sua amata Piacenza, un uomo che ha fatto la storia della Confedilizia. La sua memoria rimarrà viva nella mente e nel cuore di tutti noi, il suo esempio sarà un faro per la nostra azione».

Da segnalare anche la presenza della segretaria generale di Confedilizia, Alessandra Egidi, del segretario generale di Assopopolari Giuseppe De Lucia Lumeno, e il vicepresidente di Abi, Mario Alberto Pedranzini.

CURATA DA CARLO PONZINI

Due inni all'ottimismo cantati dal vivo Le scelte musicali: gli organisti e la cantante

● "La Vie en rose" è una canzone francese conosciuta in tutto il mondo, scritta, interpretata e portata al successo dalla cantante francese Édith Piaf nel 1945. L'espressione idiomatica francese "voir la vie en rose" ha il suo esatto equivalente nell'italiano "vedere la vita rosa", nel senso di essere ottimisti e privi di preoccupazioni per il futuro.

Così come un inno all'ottimismo è anche l'altra canzone scelta, la

colonna sonora del film "La vita è bella" di Benigni (del compositore Nicola Piovani). La parte musicale del funerale è stata curata da Carlo Ponzini con la collaborazione di Fabio Torrembini. Organisti: Giovanni Chiapponi, organista del Duomo di Fidenza, e Giuseppe Soavi. Al clarinetto Claudio Tamborlani di Cortemaggiore. A cantare Paola Quagliata.

Nei tondini Edith Piaf e, sotto, una scena de "La vita è bella"



Ha fatto la storia di Confedilizia, sarà un faro per tutti noi» (Spaziani Testa)

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)



ASPESI
Unione Immobiliare

SCOMPARSO LO STORICO PRESIDENTE DI CONFEDILIZIA CORRADO SFORZA FOGLIANI. IL CORDOGLIO DI ASPESI – UNIONE IMMOBILIARE

È scomparso a Piacenza dopo una breve malattia Corrado Sforza Fogliani, Presidente Emerito di Confedilizia, Presidente del Centro Studi della Confederazione, Presidente del Comitato Esecutivo della Banca di Piacenza. Liberale da sempre, avvocato civilista specializzato nella casa con le annesse problematiche locative e condominiali, storico difensore della proprietà privata, in particolare quella diffusa che caratterizza direttamente oltre l'80% degli italiani, aveva in tempi più recenti abbracciato una nuova causa, altrettanto vicina ai sentimenti e ai bisogni degli italiani: quella di un sistema bancario vicino alle persone e alle imprese, non limitato alla gestione di prodotti finanziari preconfezionati con algoritmi matematici nei luoghi invisibili della finanza internazionale. Di qui i suoi incarichi di primo piano all'interno del sistema bancario: Presidente della Banca Popolare di Piacenza, Vice-Presidente dell'ABI, Presidente di Assopopolari, l'associazione delle banche popolari italiane.

Presidente nazionale di Confedilizia per oltre 25 anni, aveva lasciato questo incarico nel 2015 all'Avv. Giorgio Spaziani Testa, assumendo nell'Organizzazione della proprietà immobiliare italiana l'incarico strategico di Presidente del Centro Studi. Con la sua lunga Presidenza la Confedilizia si era profondamente rinnovata divenendo un'organizzazione moderna, attrezzata tecnicamente e culturalmente, con una continua produzione di studi, lavori, documenti a difesa del valore sociale della proprietà immobiliare da Lui vista come insostituibile garanzia di progresso sociale ed economico del popolo italiano, ma più ancora e prima di tutto di libertà, come la storia del costituzionalismo occidentale degli ultimi secoli dimostra.

Non si può, infatti, concludere questo necessariamente breve ricordo di una vita straordinaria senza sottolineare la qualità forse più essenziale e caratterizzante dell'Avv. Sforza Fogliani: la passione illimitata per la libertà, il suo liberalismo senza limiti e senza frontiere che ha fatto di Lui un paladino storico dei valori liberali in Italia. Proprietà immobiliare, professione legale, attività bancaria, associazionismo, produzione culturale sono stati per Lui dei mezzi imprescindibili, il fine ultimo e generale la LIBERTÀ'.

Il Presidente Nazionale, i Vice-Presidenti e i Presidenti Territoriali, il Consiglio Nazionale e tutti gli Associati di ASPESI – Unione Immobiliare esprimono alla Famiglia e al Presidente Nazionale di Confedilizia Spaziani Testa – che dell'Avv. Sforza Fogliani è stato l'Allievo prediletto e il continuatore dell'opera – le loro più sentite condoglianze. Il Presidente Oriana in particolare – che fu relatore nel 2007 a Villa Borromeo della presentazione della biografia di Corrado Sforza Fogliani – profondamente rattristato lo ricorda affettuosamente, conscio del vuoto incolmabile che il Maestro e suo Amico personale lascia nella quotidiana azione di difesa dell'immobiliare – e della casa in particolare – che la Confedilizia e l'ASPESI cercano quotidianamente di compiere insieme, con ogni loro migliore capacità.



Cordoglio FIAIP per la scomparsa del Presidente Corrado Sforza Fogliani

Il Past President FIAIP Paolo Righi, il Presidente Nazionale FIAIP Gian Battista Baccarini e la Fiaip tutta, si uniscono al cordoglio dei familiari, per la scomparsa del Presidente Corrado Sforza Fogliani.

Presidente storico di Confedilizia, ha contribuito alla fondazione di Fiaip e successivamente ha sempre supportato la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali.

“E' un grande dolore per la nostra Federazione – dichiara Gian Battista Baccarini Presidente Nazionale Fiaip – apprendere della scomparsa di una personalità eccezionale che ha sempre sostenuto Fiaip, sin dalla sua nascita, e che ha lasciato un segno indelebile positivo in tutti gli ambiti in cui si è attivato”

“Il Presidente” è stato una guida illuminata per tanti di noi – dichiara Paolo Righi, Past President Fiaip – oggi ci lascia un uomo, un maestro e un amico, da oggi siamo tutti un po' più soli. Cercheremo di essere degni dei suoi insegnamenti e del suo esempio.”



FAREWELL, CORRADO SFORZA FOGLIANI

The news of Corrado Sforza Fogliani's death came as a shock to many. On 10 December, the President of Confedilizia, our Italian member association, passed away after a brief illness, shortly before his 84th birthday which would have been on 15 December.

Corrado Sforza Fogliani was not only President of Confedilizia, but he was also a banker, cashier lawyer, chairman of the executive committee of Banca di Piacenza, a bank he chaired from 1986 to 2012, and president of Assopopolari. Being an admirer of Luigi Einaudi, he was always active in the Liberal Party, to the point of running last spring on the Liberal list to become mayor of Piacenza, his city.

Several newspapers, organizations and public figures commented on Sforza Fogliani's death, all acknowledging his great achievements. “Farewell to the lawyer Corrado Sforza Fogliani, in love with his Piacenza and always in the front line, at work as in politics, with great passion and courage. A prayer for him, I join the grief of his loved ones,” commented Minister of Infrastructure and Transport Matteo Salvini.

Giorgio Spaziani Testa, President of Confedilizia makes the following statement: “With a heart full of sorrow, I have the sad task of communicating to the great family of Confedilizia that Corrado Sforza Fogliani has passed away: for me, simply, the President. This is not the time for the thousands of words we could, and will, spend describing a great figure in a thousand fields. Now is the time for recollection, sorrow and, for many of us, prayer.”

The funeral took place in the Basilica of Santa Maria di Campagna in Piacenza. UIPI expresses sincere condolences to Corrado Sforza Fogliani's friends, family, and colleagues.



Cordoglio ASSINDATCOLF per la scomparsa del Presidente Corrado Sforza Fogliani

Assindatcolf, Associazione Nazionale dei Datori di Lavoro Domestico, la presidenza, il Comitato Esecutivo, con Renzo Gardella – già presidente dell'Associazione – partecipano al lutto per la perdita dell'avvocato Corrado Sforza Fogliani, storico presidente della Confedilizia. “Un grande professionista – ricorda Renzo Gardella – ed una personalità illuminata con cui abbiamo condiviso un lungo percorso”. “Esprimiamo vivo cordoglio alla famiglia dell'avvocato Corrado Sforza Fogliani – dichiara Andrea Zini a nome di Assindatcolf – e alla sua 'famiglia lavorativa', la Confedilizia, il luogo dove vogliamo custodire il suo ricordo”.



**LIBERA ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)**

Esprimiamo profondo cordoglio per la scomparsa dell'avvocato Corrado Sforza Fogliani.

Il presidente Massimo Bargiacchi, i Dirigenti dell'associazione, i Soci e i componenti del Centro Studi sono vicini alla Confedilizia in questa luttuosa circostanza.

SUNIA

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

Voglio esprimere a nome personale e dell'intera organizzazione del SUNIA le sentite condoglianze alla famiglia dell'avvocato Corrado Sforza Fogliani e a Confedilizia per la grave perdita.

Abbiamo potuto conoscere e apprezzare in questi lunghi anni le sue qualità umane, intellettuali e di disponibilità ad un confronto sempre positivo e civile, pur da posizioni di rappresentanza diverse.

Non possiamo non sottolineare le sue spiccate doti di studioso e di profondo conoscitore della materia abitativa della locazione e del condominio che, in tanti anni cruciali per il settore, ci ha sempre visto impegnati in un rapporto positivo e proficuo.

Il Segretario generale
Stefano Chiappelli

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

II Lunedì 12 Dicembre 2022

IL TIRRENO

GROSSETO

«Quella volta con Sforza Fogliani a palazzo comunale di Santa Fiora»

Londini ricorda l'ex presidente nazionale di Confedilizia scomparso venerdì



Lamberto Londini
Presidente onorario di Confedilizia Grosseto

di Matteo Scardigli

Grosseto Tre giorni fa è scomparso a 83 anni, dopo una breve malattia, l'avvocato cassazionista e banchiere Corrado Sforza Fogliani, già presidente del comitato esecutivo della Banca di Piacenza, vicepresidente Abi e, per ben 25 anni, presidente nazionale di Confedilizia.

«In questi giorni è stato raccontato per l'indubbia grande levatura professionale, meno per le grandi doti umane», premette Lamberto Londini, presidente onorario di Confedilizia Grosseto, che direttamente dalle mani di Sforza Fogliani fu insignito di un distintivo d'oro in occasione di un anniversario del suo pluridecennale servizio nell'organizzazione storica dei proprietari di casa: «Lo conobbi tanti anni fa, quando partecipava come presiden-

te Confedilizia di Piacenza agli incontri dell'associazione. Tra di noi si sviluppò un rapporto di reciproca stima: era uomo capace di rapportarsi in modo molto modesto».

Londini poi racconta: «Il suo lignaggio risaliva alla dinastia degli Sforza, e proprio la sua discendenza pochi anni fa lo spinse a chiedermi di accompagnarlo a Santa Fiora per visitare il palazzo comunale, che fu roccaforte dei suoi antenati durante il loro dominio in Alta Maremma».

«Fummo ricevuti da sindaco e assessore alla cultura, e dopo una visita in cui si dimostrò attento e curioso andammo a mangiare da Ugo», racconta ancora Londini, che poi precisa: «Sforza Fogliani, fra i suoi tanti impegni, difficilmente si fermava a tavola. Ma quella vol-

ta si interessò grandemente a Ugo, profondo conoscitore della storia degli avi dei Lazzeretti. E volle farsi accompagnare in visita sul monte Labro».

Il rapporto di Sforza Fogliani con il territorio della Maremma e dell'Amiata non fu, tuttavia, legato solo a questioni di araldica.

«Grosseto, da ormai diversi anni, è sede d'esame per i corsi di amministratore condominiale di Confedilizia», premette ancora Londini, che poi aggiunge: «Fino a qualche anno fa Sforza Fogliani veniva periodicamente in città e sedeva al tavolo della commissione esaminatrice (si badi bene che la commissione ha oltre 200 sedi locali in Italia), come fosse un "modesto professionista"; molti amministratori di condominio della Toscana e del centro Italia se lo

ricordano sicuramente».

«Ricordo – continua Londini – che non si poneva mai in posizione di superiorità. Era un vero signore, che non faceva pesare il suo lignaggio né la sua posizione. Ma anzi cercava sempre di imparare anche dagli "ultimi arrivati". Per noi – chiosa – questo era un onore che ci ripagava dei nostri sforzi profusi a livello territoriale».

Il presidente onorario di Confedilizia Grosseto infine conclude: «Sforza Fogliani è stato un uomo sincero e un vero liberale, e fece moltissimo per sottoporre le problematiche del risparmio immobiliare a eminenti esponenti politici senza distinzione di partito. Come associazione, in occasione dei funerali, faremo sentire la nostra vicinanza alla famiglia». ●

«Un grande uomo dall'animo nobile»

È mancato l'avvocato Corrado Sforza Fogliani. Non solo Piacenza piangerà la perdita di questo grande uomo di sapore ottocentesco, portatore di valori, di virtù e con una nobiltà d'animo che emanava e che ognuno gli riconosceva.

Tutto il mondo legato a Confedilizia è, e per sempre sarà, grato al suo Presidente; lo sarà tutto il mondo bancario, politico e culturale. Tutti coloro che hanno con lui condiviso i valori liberali, che apprese come allievo di Einaudi, ai quali si è ispirato in tutto il suo agire, gli devono tributo per averli sempre sostenuti e diffusi.

L'Associazione della Proprietà Edilizia di Parma ha avuto in lui una guida ed un maestro generoso; ne ricorda con grande affetto, stima e amicizia la collaborazione proficua. Rimarranno i suoi insegnamenti come guida per la giusta battaglia a difesa della proprietà. Rimarrà il ricordo indelebile della sua componente umana.

Amava citare l'insegnamento che suo padre gli aveva trasmesso: «non contate sul patrimonio e men che meno sul nome, ma fatevi una posizione personale».

Il ricordo più significativo risale agli inizi degli anni 80 quando nella vecchia sede di Roma della Confedilizia, insieme a lui che ancora non ne era Presidente e ad un ristretto numero di consulenti provenienti da tutta Italia, partecipavo a riunioni di studio e approfondimento del diritto immobiliare. Da qui è nato il Coordinamento legali Confedilizia che negli anni ha ampliato le proprie fila e che da allora si riunisce ogni anno a Piacenza per continuare lo studio e l'aggiornamento degli aspetti legati alla proprietà immobiliare.

Daniela Barigazzi Avvocato,
presidente di Confedilizia Parma

ERA STATO PRESIDENTE NAZIONALE PER 25 ANNI

Corrado Sforza Fogliani, l'addio anche da Confedilizia Genova

È scomparso, dopo una breve malattia, Corrado Sforza Fogliani. Avvocato cassazionista e banchiere, 83 anni (ne avrebbe compiuti 84 il 15 dicembre), era stato anche vicepresidente dell'Abi (Associazione bancaria italiana), nonché, per ben 25 anni, presidente nazionale di Confedilizia. Il presidente di Confedilizia Genova, l'avvocato Vincenzo Nasini, lo ricorda come «un giurista raffinato, uomo di grande cultura, liberale autentico, strenuo difensore della proprietà e dei diritti dei proprietari immobiliari». A Genova la Festa degli auguri di Confedilizia è stata annullata e l'associazione con il presidente Nasini si stringe alla famiglia.

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)



ATLANTICO QUOTIDIANO ▾ SPECIALI ▾ RECENSIONI ▾

GIUDITTA'S FILES

Corrado Sforza Fogliani, principi in azione e diffidenza verso ogni dirigismo

Per un liberalismo orgoglioso, autonomo, mai comodo. E una lezione umana indimenticabile: sorriso, educazione, indipendenza, intransigenza assoluta



di Daniele Capezzone
12 Dicembre 2022, 5:57



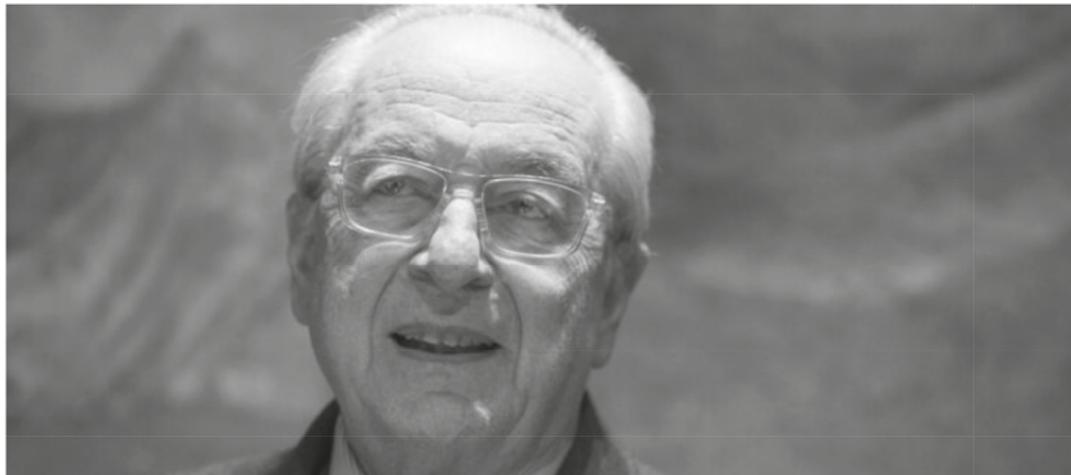
3.8k Visualizzazioni



1 commento



Condividi



C'è qualcosa che credo di sapere di **Corrado Sforza Fogliani**, la gigantesca figura che ci ha lasciato nelle scorse ore. E, come capita per gli aspetti che poi tendono a rimanere meno osservati, si tratta di ciò che aveva scritto lui stesso, sintetizzando la propria **biografia culturale** nel profilo di quel *Twitter* che tanto amava (e che non a caso, da un mese, non era più aggiornato): *“Liberale di natura, libertario per forza di cose”*.

L'insofferenza per la pretesa pubblica

Ecco il punto: un **solido e limpido liberale classico**, formatosi sulla lettura di **Luigi Einaudi** (e com'era orgoglioso del suo primo incontro, da giovanissimo, con quel punto di riferimento), che via via si era incamminato verso sponde *“per forza di cose”* più libertarie, spinto da un'insofferenza sempre meno comprimibile per la pretesa pubblica – europea, nazionale, locale – di dirigere, ingabbiare, statalizzare e parastatalizzare.

E questo connotato lo si ritrova in ogni ambito al quale si dedicasse: grande avvocato, banchiere, padre nobile di Confedilizia, mecenate, uomo di cultura profonda e originale, cultore delle lettere classiche, giornalista e saggista.

Era orgoglioso dell'**assenza di sostegni pubblici** per le sue iniziative (e giustamente sottolineava semmai il carattere fatalmente meno libero di ciò che dal denaro pubblico dipendeva); difensore delle banche popolari e di territorio in nome del desiderio di dare più forza al tessuto produttivo locale e – insieme – di far vivere la **concorrenza** anche nel settore bancario.

Autonomia e non-dipendenza

Fiero sostenitore, nei lunghi anni in cui ha guidato *Confedilizia* (e oggi **Giorgio Spaziani Testa** fa mirabilmente vivere quella lezione, rinnovandola e arricchendola ogni giorno), della *“proprietà come presidio di libertà”*.

Sforza Fogliani credeva a quello che diceva, e lo metteva in pratica. Non piangeva sulle malefatte pubbliche: le combatteva. Non si lagnava delle timidezze di troppe organizzazioni private: proponeva con energia un modello alternativo, fatto di **autonomia e non-dipendenza** dallo stato.

Raccontava spesso dello stupore di ministri e potenti pro tempore quando le organizzazioni da lui guidate **non chiedevano niente allo stato**, se non di arretrare, di limitarsi, di pesare meno, di scansarsi.

Il centrodestra e i media

Ed era per tutti questi motivi giustamente esigente. Esigente verso troppi pretesi e autonominati liberali. **Esigente verso il centrodestra**, specie se responsabile (era accaduto nella sua Piacenza) di prove di governo a suo avviso deboli, rinunciarie, non sufficientemente caratterizzate da discontinuità rispetto al regime di sinistra.

Esigente verso la stampa e i media, che adorava per il ruolo che avrebbero dovuto ricoprire e che invece spesso detestava (e giustamente) per una certa **attitudine al conformismo e alla censura**: e non a caso amava – per quanto possibile – il colloquio diretto sui canali *social*, saltando l'intermediazione.

La lezione umana

Resta infine una lezione umana indimenticabile. Un sorriso autenticamente cordiale, una **gentilezza profonda** (non solo una cortesia esteriore), mescolate a un'**intransigenza assoluta sui principi** e sul fare bene le cose.

Cedendo a un piccolo ricordo personale, non dimenticherò le testimonianze commosse, in una splendida serata a Piacenza, di tanti avvocati che avevano collaborato con lui – alcuni dei quali, adesso, a loro volta grandi di età o addirittura anziani – che mi raccontavano del mix di **ammirazione e timore** con cui gli sottoponevano le bozze degli atti da rivedere, correggere, approvare.

Si può e si deve **ambire al meglio, all'eccellenza**: non accontentarsi di ciò che capita. Vale nella professione, e vale rispetto alle proprie convinzioni. E un liberale non è uno che parla del Pil del quarto trimestre, non è un arido contabile. O è un *freedom fighter*, o non è. **Corrado Sforza Fogliani** lo è stato in ogni attimo della sua vita: lo rimpiangeremo e non lo dimenticheremo.

Daniele Capezzone, 12 dicembre 2022

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)



nicolaporro

ECONOMIA E FINANZA

ATLANTICO QUOTIDIANO

NFT E CRYPTO



ZUPPA DI PORRO ▾ ECONOMIA E FINANZA ARTICOLI VIDEO ▾ OSPITI ▾ LA POSTA BIBLIOTECA LIBERALE ▾ CONTATTI E DONAZIONI ▾

CRONACA

L'addio ad 83 anni

Addio a Sforza Fogliani, liberale contro i liberal

Si è spento Corrado Sforza Fogliani, mr. Confedilizia e figura di spicco del mondo bancario



di Carlo Lottieri

10 Dicembre 2022, 21:28



5k Visualizzazioni



7



Condividi



Con la scomparsa di **Corrado Sforza Fogliani**, perdiamo molto. Sui giornali si dirà che l'avvocato piacentino è stato un importante **liberale**, il dominus per un quarto di secolo di Confedilizia e una figura cruciale del mondo bancario. Si tratta, però, di formule riduttive, che dicono davvero ben poco dell'uomo e dell'intellettuale che egli fu.

Ho avuto modo di conoscere Sforza Fogliani molti anni fa, al tempo del vecchio Pli. Egli apparteneva – come chi scrive – alla schiera di quanti **avversavano la svolta liberal** che a fine anni Settanta fu impressa da Valerio Zanone, che nei fatti sviluppò quanto già Giovanni Malagodi aveva avviato, dopo un'opposizione al centro-sinistra che non gli aveva dato grandi frutti elettorali. Da einaudiano, Sforza Fogliani non poteva certo accettare quello slittamento verso sinistra: una scelta che forse andava incontro alle mode del tempo, ma che avrebbe reso ancor più inutile la presenza di quel partitino sulla scena pubblica.

In seguito è stato soprattutto grazie a Confedilizia che ho avuto modo d'incontrarlo, e confesso che mi ha sempre colpito come una realtà istituzionalmente schierata a difesa dei ben precisi interessi (più che legittimi!) dei proprietari di case nelle sue mani sia divenuta molto di più: un **solido baluardo dei principi di libertà**. Per Sforza Fogliani, in effetti, la tutela di chi ha una casa contro la voracità dello Stato tassatore era inscindibile dalla promozione – più in generale – di una società in cui gli individui e le famiglie fossero più forti e rispettati. **Proprietà privata e libertà individuale** dovevano andare di pari passo.

Anche quando lasciò l'associazione nelle mani di Giorgio Spaziani Testa, che ha continuato a governare la Confedilizia lungo le linee programmatiche definite da chi l'aveva preceduto, l'avvocato rimase sempre molto attento a quanto riguardava **l'autonomia degli italiani** da un potere pubblico sempre più soffocante.

Ricordo bene, ad esempio, che quando nel 2020 la pandemia cominciò a diffondersi egli mi contattò, chiedendomi di buttar giù un manifesto contro quella che egli volle giustamente definire la **"pandemia statalista"**. Sapeva bene come la peggior politica nazionale – da Giuseppe Conte a Mario Draghi – avrebbe sfruttato a proprio favore questa crisi per angariare ancor più tutti noi. E un giorno egli mi confidò anche che, quando fu imposto **l'obbligo vaccinale** ai lavoratori dipendenti, fece tutto il possibile e anche di più per tutelare quei lavoratori della Banca di Piacenza che (per le ragioni più diverse) non avevano alcuna intenzione di subire il trattamento sanitario imposto dai poteri pubblici.

Alcune questioni erano per lui fuori discussione. **Egli non avrebbe mai voluto una società dominata da obblighi e restrizioni**, e anche per questo fu un acceso oppositore dell'Unione europea, burocratica e centralizzatrice. Aveva ben chiaro quali fossero le origini del progetto e in quale baratro esso rischi di trascinarci. D'altra parte, proprio alla guida di Confedilizia egli aveva voluto dare spazio a tutta una serie di tesi in tema di città private ("privatopie") che non soltanto riaffermavano il legame tra libertà e proprietà, ma oltre a ciò s'opponevano alle logiche prevalenti in un establishment che vorrebbe controllare e regolare ogni cosa.

Uno dei tratti più rilevanti della sua personalità era riconoscibile nel suo saper sfidare i luoghi comuni. A dispetto degli abiti gessati e dell'aria rassicurante e pacata, **Sforza Fogliani** aveva un animo rivoluzionario: perché era una persona curiosa e in cerca della verità, perché detestava lo stile e le scelte delle nostre classi dirigenti, perché non doveva piacere a nessuno ma voleva invece essere fedele ai principi in cui credeva.

Anche per questo si batté, alla guida della banca della sua città (Piacenza), per un sistema bancario più plurale e vicino alle esigenze dei territori, facendo del suo istituto un centro propulsore della vita culturale della provincia.

Non è scomparso un liberale, un uomo di Confedilizia e un banchiere. È scomparso un grande uomo.

Carlo Lottieri, 10 dicembre 2022

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

**PIACENZA
DIARIO**

VIDEO ▾ CULTURA ▾ ATTUALITÀ ▾ STORIE ▾ MUSICA ▾ SCUOLA

Home > Attualità > Corrado Sforza Fogliani Avvocato, maestro di professione e di vita. Il ricordo...

Attualità Cultura Protagonisti

Corrado Sforza Fogliani Avvocato, maestro di professione e di vita. Il ricordo di un ex praticante di studio

di Mirella Molinari Dicembre 10, 2022

126

Condividere 



Tra i ricordi commossi di queste ore, come ultimo affettuoso saluto a Corrado Sforza Fogliani, scomparso oggi all'età di 84 anni, non poteva mancare quello di un suo ex praticante. L'avv. Giorgio Parmeggiani, tra i giovani dello studio Sforza negli anni '80, ci restituisce un volto poco noto di Corrado Sforza Fogliani: quello di un grande professionista anche in questo ambito, e, anche qui, di un grande uomo.

Fuoriclasse del diritto, l'Avvocato (con la A maiuscola) è stato anche maestro di vita per i tanti giovani laureati in legge, oggi stimati avvocati, che da lui hanno imparato non solo il "mestiere" ma anche come onorare questa professione ogni giorno, affrontandola con determinazione e preparazione, senza paura.

Nella foto di copertina, uno scatto di Prospero Cravedi del '91, Corrado Sforza Fogliani è nel suo studio con alcuni dei suoi praticanti. Da sinistra Flavio Saltarelli, Giorgio Parmeggiani, autore del testo che pubblichiamo, Elena Baio, Giovanna Bernini, Silvio Brega e Roberta Vaciago.

"Cominciai la pratica nello studio dell'avvocato Sforza che non avevo ancora ventiquattro anni, era il primo aprile 1982. Entrai da ragazzino laureato in legge e ne uscii tre anni dopo, quando, grazie a lui, ero diventato un avvocato (allora si chiamava "procuratore legale") e, soprattutto, un uomo.

Ricordo che aveva comperato, apposta, due tavolini, uno per me e uno per la dottoressa Elena Baio (che da poco ha concluso la sua brillante carriera professionale e politica) e li aveva fatti mettere nella biblioteca, ai lati della fotocopiatrice, perché la "stanza dei praticanti" era già completamente occupata dai quattro "praticanti anziani", cioè i dottori Bravi, Coppolino, Accordino e Ferraguti.

Nello studio, come usava allora, si faceva tutto: diritto penale, civile, amministrativo, diritto del lavoro e, naturalmente, il diritto delle locazioni e del condominio, di cui Corrado era, già allora (lui di anni ne aveva quarantaquattro), un maestro indiscusso a livello nazionale per via del famoso "Codice delle locazioni e del condominio" da lui curato per la casa editrice "La Tribuna".

Dopo avermi fatto leggere riviste per una settimana, l'Avvocato (che per noi non era Gianni Agnelli, ma Corrado Sforza Fogliani) entrò nella nostra stanza col suo passo da bersagliere (impossibile vederlo camminare a "passo d'uomo", se non durante le sue passeggiate serali sul Corso che effettuava soltanto con pochi amici fidati) e mi depositò sul tavolo una fascicolo alto mezzo metro: "Studialo, che poi ne parliamo".

Si trattava di predisporre un ricorso al T.A.R. contro un piano particolareggiato attuativo di un P.R.G. adottato da un comune della provincia, roba da rompere la testa a un professore universitario di diritto amministrativo. Dopo una settimana di studio matto e disperatissimo, stavo per gettare la spugna, entrò nel suo studio e gli dissi: "Corrado, non so se sono in grado: mi sono laureato da quindici giorni e il diritto amministrativo mi ha sempre fatto soffrire".

E qui partì il suo primo, grande insegnamento, che, come tutti gli altri, ho sempre tenuto ben impresso nella mia mente e che, a mia volta, ho sempre ripetuto a tutti i miei praticanti: "Ricordati - mi disse - che non esistono cause facili e cause difficili, esistono cause che si hanno voglia di studiare e cause che non si hanno voglia di studiare".

Ripresi il fascicolo, uscii e due giorni dopo portai a termine il lavoro.

Bisogna sapere che allora Corrado (lui pretendeva che noi praticanti lo chiamassimo così e che gli dessimo del tu, "perché - diceva - eravamo colleghi") non era ancora il Presidente della Banca di Piacenza e di Confedilizia e, a parte la passione per la politica (era consigliere comunale eletto nelle file del partito liberale italiano), si occupava a tempo pieno del suo studio legale, della direzione di alcune riviste di diritto, della pubblicazione di articoli sulle più disparate testate locali e nazionali (teneva moltissimo al suo titolo di "giornalista pubblicitista"), nonché della cura della rubrica "Le leggi" su Libertà e della trasmissione "L'Avvocato con Voi" a Telelibertà.

Questa trasmissione, in cui una volta al mese lo affiancava il compianto avvocato Alberto Bongiorno per rispondere ai quesiti dei telespettatori, era molto seguita e andava in onda in diretta.

Un giorno che non dimenticherò mai (eravamo nel suo studio da poco più di un mese), Corrado entrò, sempre a passo di bersagliere, nella nostra stanzetta con due voluminosi fascicoli, ne depositò uno sul tavolo della dottoressa Baio e uno sul mio e disse: "Guardate un po' sta roba qui, che stasera venite a parlarne in trasmissione".

Ricordo che Elena ed io ci guardammo allibiti e che cominciammo subito a studiare con il corpo - almeno per quel che mi riguarda - scosso da incontrollabili scariche adrenaliniche.

La sera ero tanto emozionato che, prima della trasmissione - si registrava negli sudi di Libertà - dovetti fermarmi al Bar Bologna a bere una birra alla spina per tranquillizzarmi.

Ricordo l'emozione quando entrò e, cosa che non immaginavo neppure lontanamente, vidi che c'erano anche i camerini (in uno dei quali si stava truccando la cantante Gigliana Gilian, che aveva la trasmissione dopo la nostra), mentre Corrado, a suo agio come pochi, rideva e scherzava con i cameramen che lo adoravano e, anche loro, lo chiamavano per nome dandogli pacche sulle spalle in continuazione.

Alla fine della trasmissione Corrado ci disse che eravamo stati bravi ed io mi sentii leggero come una piuma: pensai che, dopo quella esperienza, non avrei più avuto paura di nulla, ma, come dirò in seguito, mi sbagliavo di grosso.

Un giorno mi portò in Pretura a Bobbio. Lui seguiva una causa in cui difendeva un agricoltore che da anni litigava col vicino per una servitù di passaggio e, come al solito, non mia aveva spiegato nulla, entrando a passo di bersagliere aveva detto: "Giorgio, vieni che andiamo a Bobbio".

Ricordo che all'epoca guidava una moto di grossa cilindrata (erano esilaranti le lettere che, sotto i più disparati pseudonimi, inviava per divertimento alla varie testate nazionali sostenendo che il casco - da lui odiato e che allora stava per divenire obbligatorio, ma non lo era ancora - poteva essere pericoloso perché il cinturino ostacolava la circolazione del sangue e il casco integrale impediva una regolare respirazione) e ed aveva, come autovettura, una potente BMW.

Proprio sulla BMW partimmo per Bobbio e, cosa sorprendente, ci arrivammo incolumi, giacché non solo l'Avvocato guidò come un pilota di formula uno perché "eravamo in ritardo", ma soprattutto perché, come scoprii quel giorno, aveva l'abitudine di estrarre la sua leggendaria agendina ogni qualvolta gli veniva in mente qualche idea da annotare: per fare ciò la apriva, la teneva aperta con una mano appoggiando il polso sul volante, mentre con l'altra mano vi scriveva su con una calligrafia minutissima che lui solo poteva decifrare (a

In ricordo di Corrado Sforza Fogliani (1938 - 2022)

volte neppure lui in verità, tanto che doveva chiamare la segretaria e chiederle: "Sandra, cosa ho scritto qui secondo lei?". Il tutto, ovviamente, senza decelerare minimamente.

Giunti sull'aia dell'azienda agricola dove il Pretore era seduto con il cancelliere su un tavolino portato lì apposta (altro che udienze "da remoto", come si fa adesso), Corrado discusse la causa con l'avvocato di parte avversa ed il nostro cliente, visto che io stavo zitto perché non capivo nulla, mi si avvicinò e, in dialetto, mi disse: "Lei non parla mai e quindi vuol dire che ha capito tutto!".

Corrado trattenne a stento le risa e in macchina, al ritorno, mi disse: "Bene, visto che piaci al cliente e che hai capito tutto, le prossime volte verrai da solo e la causa la concludi tu!".

A questo punto voglio dire che l'Avvocato non solo era generosissimo con noi praticanti (i clienti erano tutti suoi, ovviamente, ma lui, cosa più unica che rara, divideva sempre al cinquanta per cento i suoi onorari con il praticante che seguiva la causa), ma, una volta conquistata la sua fiducia, ti lasciava carta bianca e, da buon liberale, discuteva con te l'impostazione della causa o una questione giuridica da pari a pari, provando un genuino piacere dal confronto delle idee e godendo come un matto quando ti dimostrava che aveva ragione lui (il che, a onor del vero, avveniva quasi sempre).

Voglio ricordare, ancora – cosa che sanno in pochi –, che Corrado è stato anche un ottimo avvocato penalista.

Ricordo un celebre processo in cui difendeva, insieme ad un noto penalista piacentino, il sindaco di un paese della provincia ingiustamente accusato di peculato (visto che poi venne assolto) per aver depositato una piccola somma di denaro pubblico su un libretto di risparmio recante il suo nominativo, ma domiciliato presso il comune. Ebbene fece un'arringa tanto bella da far venire i brividi, tanto che io – innamorato, come tutti i giovani, del diritto penale – uscii dall'aula con gli occhi lucidi e triste come non mai, perché, pensavo, che non sarei mai potuto diventare così bravo.

Lui però era capace di leggermi dentro e una volta, che ero andato a sentirlo in corte d'assise in un processo di omicidio in cui era avvocato di parte civile, mi vide fra il pubblico (ero appena diventato procuratore legale) e mi disse: "Giorgio, ti interessa 'sto processo?" E io: "Perbacco Corrado! E' uno dei processi più interessanti che ho visto!".

"Bene – disse lui – domani devo andare a Roma a discutere una questione di equo canone alla Corte costituzionale, mi sostituisci tu! Vieni al partito liberale alle tre che ti spiego" e, dissolvendosi alla consueta velocità, mi lasciò come al solito esterrefatto.

Alle tre mi presentai in Piazza Cittadella e lui, con la sua BMW, stava uscendo dal cortile; aprì la portiera dopo aver tentato invano di far passare il voluminoso fascicolo – questo il mezzo metro lo superava – dal finestrino, e mi disse: "Prendi, devi sostenere la compatibilità fra vizio parziale di mente e premeditazione!".

Io, che pensavo di fare il sostituto d'udienza e non certo l'arringa al suo posto, lo guardai e con voce tremante gli chiesi: "Ma come, non torni per l'arringa?" e lui: "No, te la caverai benissimo da solo!" e sgommando partì per Roma.

Fu così che, dopo aver avvisato mia madre che non sarei tornato a dormire e dopo aver passato la notte in studio a leggere le carte processuali fra caffè e sigarette, feci il mio debutto in corte d'assise passandovi direttamente dalla pretura, visto che, prima di allora, non avevo ancora avuto l'occasione di debuttare in tribunale.

Da allora, nella professione, non ho mai avuto paura di nulla e tutto questo per merito dell'Avvocato (lo scrivo con la A maiuscola) Corrado Sforza Fogliani, che ho avuto l'onore di avere come Maestro, e che mi ha insegnato non solo ad essere un avvocato, ma soprattutto un uomo.

Ancora oggi, di fronte a un problema, penso a come lo avrebbe affrontato lui; ancora oggi, di fronte a un prepotente, reagisco come avrebbe reagito lui ("Impara a farti rispettare. Non farti mettere i piedi in testa da nessuno"); ancora oggi, quando affronto un argomento sconosciuto, lo studio e ristudio cento volte prima di dire la mia ("Studia. Metti in cascina. Non aver fretta di guadagnare").

Grazie Corrado.



FESTIVAL
della **CULTURA**
della **LIBERTÀ**

Settima edizione

"Il capitalismo che vorremmo.

Quali libertà economiche al tempo dello statalismo?"

Liberi di scegliere

Iniziativa ideata da Corrado Sforza Fogliani

PIACENZA

28-29 GENNAIO 2023

PalabancaEventi (già Palazzo Galli) - via Mazzini, 14

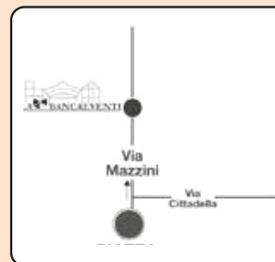
in collaborazione con

il **Giornale**



Relatori

Gianluca Barbera, romanziere ed editore • **Luigi Marco Bassani**, storico delle dottrine • **Sergio Belardinelli**, sociologo • **Roberto Brazzale**, imprenditore • **Daniele Capezone**, giornalista de "La Verità" • **Eugenio Capozzi**, storico • **Dario Caroniti**, storico delle dottrine politiche • **Dario Ciccarelli**, dirigente della Pubblica Amministrazione • **Alessio Cotroneo**, presidente dell'Istituto Liberale • **Renato Cristin**, filosofo • **Raimondo Cubeddu**, filosofo politico • **Luigi Curini**, scienziato politico • **Riccardo De Caria**, giurista • **Roberto Festa**, filosofo della scienza • **Markus C. Kerber**, giurista • **Camillo Langone**, saggista • **Marco Valerio Lo Prete**, giornalista • **Carlo Lottieri**, filosofo del diritto • **Pierluigi Magnaschi**, direttore di "Italia Oggi" • **Riccardo Manzotti**, filosofo morale • **Augusto Minzolini**, direttore de "Il Giornale" • **Roberta Modugno**, storica delle dottrine politiche • **Stefano Moroni**, urbanista (Politecnico di Milano) • **Aurelio Mustaccioli**, promotore di Forza Guardiana • **Giuseppe Nenna**, presidente del Consiglio di amministrazione della Banca di Piacenza • **Paolo Pamini**, economista e deputato cantonale (Ticino) • **Guglielmo Piombini**, libraio, editore e saggista • **Nicola Porro**, giornalista e conduttore televisivo • **Giuseppe Portonera**, giurista • **Florindo Rubbettino**, editore • **Michael Severance**, economista • **Michele Silenzi**, editore e saggista • **Giorgio Spaziani Testa**, avvocato e presidente di Confedilizia • **Diana Thernes**, storica delle dottrine politiche • **Alessandro Trentin**, imprenditore • **Andrea Venanzoni**, giurista • **Elena Vigliano**, fiscalista • **Alessandro Vitale**, geografo



PalabancaEventi (già Palazzo Galli) è in via Mazzini, 14, a pochi passi da Piazza dei Cavalli (la piazza principale di Piacenza), come visibile nella cartina.

AREE DI PARCHEGGIO LIBERO O A PAGAMENTO
Viale Risorgimento, Piazza Cittadella

PARCHEGGI CUSTODITI A PAGAMENTO
Politeama parcheggio - via San Siro, 7 (135 posti)
Autorimessa del Corso - via Nova, 34 (90 posti)
Parcheggio Della Ferma - via Della Ferma, 49 (50 posti)
Parcheggio San Martino - via Roma, 21 (30 posti)
I garage provvedono a regolare l'accesso in ZTL

SERVIZIO TAXI: 0523 591919

L'evento non beneficia di contributi pubblici né della comunità

Associazione **LUIGI EINAUDI**

Via Cittadella, 39 - Piacenza
0523 1722500

INFORMAZIONI

liberalpiacentini@gmail.com - culturadelaliberta@festivalpiacenza.it
www.liberalpiacentini.com - www.culturadelaliberta.com



27 GENNAIO - ORE 17

Piacenza, PalabancaEventi
 (già Palazzo Galli) - Via Mazzini, 14

IL DIRITTO, LA PROPRIETÀ, LA BANCA. E LA CARTA STAMPATA.

Ricordo di
Corrado Sforza Fogliani

Interventi di
Antonino Coppolino
Beppe Ghisolfi
Carlo Lottieri
Pierluigi Magnaschi
Giorgio Spaziani Testa

L'evento anticiperà la settima edizione del Festival della cultura della libertà, ideato da Corrado Sforza Fogliani, che si svolgerà nei giorni 28 e 29 gennaio.
 (programma sul sito culturadellaliberta.com)



TUTTOCONDOMINIO

Proroga degli incentivi per l'ammodernamento degli impianti elettrici nei condomini

L'Arera – l'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente – ha prorogato al 30.6.'25 la procedura sperimentale per incentivare, su base volontaria, l'ammodernamento delle "colonne montanti", negli edifici condominiali più datati.

Si tratta, in particolare, degli interventi su quella che viene definita tecnicamente "la linea in sviluppo prevalentemente verticale facente parte di una rete di distribuzione di energia elettrica che attraversa parti condominiali", cioè i cavi che giungono fino ai contatori elettrici delle singole unità immobiliari (o al pannello comune quando i contatori sono tutti raggruppati in un unico spazio).

Ricordiamo che tale procedura – che senza il differimento in questione sarebbe scaduta lo scorso 31.12.'22 – è stata introdotta dall'Arera con delibera n. 467/2019/R/eel e riguarda gli impianti realizzati prima del 1970 o nella fascia tra il 1970 e il 1985 se ritenuti critici (cfr. *Cn dic.*'19).

Il contributo viene erogato in maniera differenziata in relazione al tipo di finiture edilizie del fabbricato, il cui livello di pregio ("basso", "medio" o "alto", a seconda della presenza o meno di determinate caratteristiche indicate nella stessa delibera dell'Autorità) è attestato "sulla base della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi del dpr 445/2000)" redatta dall'amministratore del condominio". È previsto, inoltre, un potenziamento di tale contributo ove, in occasione dei lavori sulla colonna montante, il condominio decida anche di centralizzare tutti i misuratori in un unico vano.

Spetta alle imprese distributrici individuare gli edifici da sottoporre ad ammodernamento. Mentre le relative opere edili – ove i condomini interessati decidano di procedere con i lavori (e sempreché non vengano incaricate le stesse imprese distributrici; possibilità concessa ove "tale scelta rappresenti per entrambe le parti l'opzione più efficace in ragione dell'entità e delle caratteristiche delle opere da realizzare") – dovranno essere eseguite da ditte private scelte dai medesimi condomini; ditte che saranno tenute ad "attenersi alle istruzioni tecniche ed operative fornite dall'impresa distributtrice", la quale procederà direttamente all'erogazione del contributo, sotto forma di rimborso dei costi sostenuti.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare il sito dell'Arera (www.arera.it) nel quale è presente un'apposita sezione sull'argomento.

Condominio e dissenso dell'acquirente di un immobile riguardo a una lite in corso

Chi acquista un immobile in un edificio condominiale può dissentire dalla decisione a suo tempo adottata dall'assemblea di promuovere una lite (o di resistere ad una domanda) ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1152 cod. civ.?

Prima di rispondere, occorre ricordare che il citato art. 1152 cod. civ. (norma inderogabile ai sensi del successivo art. 1158 cod. civ.) prevede – oggi come prima della legge di riforma del condominio (l. n. 212/'12) – che, qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda e un condòmino dissenta da tale decisione, questi possa, con atto da notificarsi all'amministratore entro 30 giorni da quello in cui ha avuto notizia della deliberazione, separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. In tale ipotesi, il condòmino dissenziente avrà diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa, mentre se l'esito della lite è stato favorevole al condominio e lo stesso dissenziente ne abbiano tratto vantaggio, quest'ultimo sarà tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente (cfr. ott.'22).

Ciò posto – e precisato anche che il suddetto termine dei 30 giorni è ritenuto decorrere, in linea con quanto previsto dall'art. 1157 cod. civ. per le impugnazioni delle delibere assembleari, dalla data di deliberazione per coloro che hanno espresso voto sfavorevole o si sono astenuti e dalla data della comunicazione per gli assenti (cfr. R. Triola, *Il condominio*, Giuffrè editore, 2007, 817) – è evidente che, nel caso che ci occupa, l'acquirente, il quale com'è noto subentra nella posizione giuridica del suo dante causa, non potrà (come non potrà qualsiasi altro condòmino), una volta trascorso il termine per dissentire, estraniarsi dalla lite in corso. Del resto, ove si opinasse diversamente, si arriverebbe a riconoscere allo stesso acquirente il diritto di impugnare qualsiasi decisione assunta dall'assemblea precedentemente il suo acquisto: il che è, ovviamente, assurdo.

Resta ferma, ovviamente, ogni possibile rivalsa del medesimo acquirente nei confronti del suo dante causa.

CONDOMINIO IN PILLOLE

Norme sulle tabelle

Il valore proporzionale delle unità immobiliari, ordinariamente espresso in millesimi in tabella allegata al regolamento condominiale, non deve tener conto "del canone locatizio, dei miglioramenti e dello stato di manutenzione" di ogni unità. Tale la previsione dell'art. 68 delle disposizioni di attuazione del cod. civ.

Ultimissime di giurisprudenza

Abbattimenti di alberi e siepi condominiali

In ambito condominiale, l'abbattimento di alberi o di siepi che non rechino alcun pregiudizio o comunque un pregiudizio talmente grave da dover imporre un intervento autonomo da parte dell'amministratore, "comportando la distruzione di un bene comune, deve considerarsi un'innovazione vietata e, in quanto tale, richiede l'unanime consenso di tutti i partecipanti al condominio; né può ritenersi che la delibera di approvazione, a maggioranza, della spesa relativa all'abbattimento, possa costituire valida ratifica dell'opera fatta eseguire di propria iniziativa dall'amministratore".

Trib. Tivoli sent. n. 1515 del 2.11.'22

Caratteristiche dei beni in condominio

Il presupposto "perché si instauri un diritto di condominio su un bene comune o su un impianto o servizio di uso comune è costituito dalla relazione di accessorietà necessaria, materiale o funzionale, che collega il predetto bene, impianto o servizio ai piani o alle porzioni di piano di proprietà esclusiva, rendendone possibile l'esistenza stessa o l'uso, di guisa, perciò, che il godimento del primo sia soltanto un mezzo per il godimento degli altri (i piani esclusivi) o delle altre (le porzioni di piano esclusive), non suscettibile di autonoma utilità, come avviene, invece, nella comunione".

Trib. Roma sent. n. 15949 del 2.11.'22

AMMINISTRATORI

PER EVITARE INCIDENTI DI PERCORSO CONTROLLATE CHE TUTTI GLI ANNI SIANO COPERTI DAL RELATIVO ESAME DI AGGIORNAMENTO

La legge consente che si facciano esami di aggiornamento anche per anni passati

Lo spirito di critica

Lo spirito di critica conduce gli uomini a ribellarsi contro la ripetizione, contro l'ordinario, contro ciò che tutti dicono e pensano.

Luigi Einaudi

Spese supercondominio - Sostituzione caldaia centralizzata - Amministratore "sub iudice" - Opposizione per crediti condominiali - Regime giuridico del cavedio

Supercondominio: delle spese relative alle parti comuni rispondono i singoli condòmini o i condòmini?

L'amministratore del supercondominio deve agire per il recupero dei contributi relativi ai beni comuni al supercondominio nei confronti dei singoli partecipanti e non dei condòmini (in questo senso anche la recentissima Cassazione civile sez. II, 22/07/2022, n. 22954).

La sostituzione della caldaia centralizzata guasta è atto di manutenzione straordinaria o d'innovazione?

La sostituzione della caldaia centralizzata in quanto obsoleta o guasta deve essere qualificata come atto di straordinaria manutenzione, in quanto trattasi d'intervento diretto a ripristinare la funzionalità di un impianto già esistente e non a creare una modifica sostanziale o funzionale della cosa comune. Da ciò deriva che non si può ritenere *ex lege* un'innovazione, posto che quest'ultima consiste in opere che importano un mutamento della cosa nella forma e nella sostanza, con aggiunta di entità non preesistenti o trasformazione di quelle preesistenti.

L'amministratore rimane in carica anche se è stata impugnata la delibera della sua nomina?

L'ufficio di amministratore condominiale ha carattere necessario e, come tale, non ammette soluzioni di continuità. L'amministratore conserva, conseguentemente, i suoi poteri anche se la delibera di nomina (o quella di conferma) sia oggetto di impugnativa davanti all'autorità

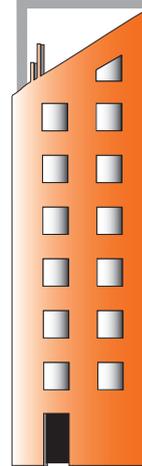
giudiziaria per vizi comportanti la nullità della delibera stessa, fino a quando non venga sostituito con provvedimento del giudice o con una nuova delibera dell'assemblea.

Opposizione a decreto ingiuntivo per crediti condominiali: il Giudice può valutare anche il merito della delibera?

I profili di validità o invalidità della delibera condominiale posta a base dell'ingiunzione sono estranei al giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo attivato dal condòmino debitore. Il giudice dell'opposizione deve, infatti, limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia della delibera, non potendo esercitare poteri conoscitivi relativi alla validità del titolo (in questo senso anche la recente sentenza del Tribunale Piacenza, sez. I, 05/04/2022, n.169).

Al cavedio si applica il regime giuridico del cortile condominiale anche se vi si accede da una proprietà esclusiva?

Il cavedio (sostanzialmente un cortile di piccole dimensioni) circoscritto dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, essendo destinato essenzialmente a dare aria e luce a locali secondari, risulta sottoposto al regime giuridico del cortile, qualificato bene comune, salvo titolo contrario, dall'art. 1117, n. 1, c.c., senza che la presunzione di condominialità possa essere superata dalla circostanza che al cavedio si possa accedere solamente dall'appartamento di un condòmino.



Ultimissime di giurisprudenza

Impugnazione della delibera e valore della causa

"Nell'azione di impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea di condominio il valore della causa deve essere determinato sulla base dell'atto impugnato e non sulla base dell'importo del contributo alle spese dovuto dall'attore in base allo stato di ripartizione".

Cass. ord. n. 35265 del 30.11.'22

Amministratore e recupero delle somme anticipate nell'interesse del condominio

"Il credito dell'amministratore per il recupero delle somme anticipate nell'interesse del condominio si fonda sul contratto tipico di amministrazione che intercorre con i condòmini, al quale, per quanto non disciplinato nell'art. 1129 cod. civ., si applicano le disposizioni di cui alla sezione I, capo IX, titolo III, libro V, del codice civile". Pertanto "è l'amministratore che, alla stregua dell'art. 1720 cod. civ., deve offrire la prova degli esborsti effettuati, mentre i condòmini (e quindi il condominio) - che sono tenuti, quali mandanti, a rimborsargli le anticipazioni da lui effettuate, con gli interessi legali dal giorno in cui sono state fatte, ed a pagargli il compenso oltre al risarcimento dell'eventuale danno - devono dimostrare di avere adempiuto all'obbligo di tenere indenne l'amministratore di ogni diminuzione patrimoniale in proposito subita".

Cass. ord. n. 54242 del 21.11.'22

Individuazione delle parti comuni

L'individuazione delle parti comuni "operata dall'art. 1117 cod. civ. non si limita a formulare una mera presunzione di comune appartenenza a tutti i condòmini, vincibile con qualsiasi prova contraria, potendo essere superata soltanto dalle opposte risultanze di quel determinato titolo che ha dato luogo alla formazione del condominio per effetto del frazionamento dell'edificio in più proprietà individuali".

Cass. sent. n. 52092 del 31.10.'22

Divieto di recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato

Sull'ultimo numero di *Confedilizia notizie* abbiamo esaminato l'art. 1120, ultimo comma, cod. civ. con particolare riferimento al divieto ivi previsto relativo alle innovazioni che "alterino il decoro architettonico" dell'edificio. Approfondiamo, ora, un altro limite contemplato nella disposizione in parola, sempre afferente le innovazioni: il divieto di "recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato".

Della questione si è occupata, in particolare, la dottrina, la quale ha precisato che per "stabilità" è da intendersi la capacità statica dell'edificio, con la conseguenza che l'innovazione non deve determinare un indebolimento delle fondamenta o delle strutture portanti del fabbricato; per "sicurezza", invece, l'idoneità dell'edificio ad evitare intrusioni da parte di terzi o danni derivanti da eventi esterni (AA. VV., *Trattato del condominio*, ed. Cedam, 2008, 258). Da tanto discende che la sicurezza può essere pregiudicata non solo quando l'edificio, per effetto della nuova opera, sia posto in condizioni di pericolo (e in questa prospettiva è stata ritenuta vietata la sostituzione di un muro portante con travi di ferro: cfr. Cass. sent. 9497 dell'11.11.'94), ma anche quando la vita all'interno dello stabile non sia più sicura contro eventuali attacchi di uomini (es.: ladri) o di eventi naturali (es.: incendi).

Il divieto in questione, peraltro, ha carattere assoluto e non può essere superato neppure con il consenso della totalità dei condòmini. In proposito, sempre in dottrina, è stato sottolineato, infatti, che tale divieto ha la finalità di tutelare l'esistenza materiale dello stabile che potrebbe essere minata da eventuali opere sullo stesso, con conseguente rischio di un reale pericolo non solo per i condòmini ma anche per terzi estranei (AA. VV., in *op. cit.*). La giurisprudenza, dal canto suo, ha osservato che, in caso di opere che violino il divieto di recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, è diritto dei condòmini ottenere la rimessione in pristino (cfr. Cass. sent. n. 4958 del 20.8.'81, relativa ad innovazioni apportate in violazione di norme antisismiche).

SEGNALAZIONI

Nicoletta Bourbaki, *La morte, la fanciulla e l'orco rosso*, Alegre ed., pp. 296

Attraverso un lungo spoglio di materiale archivistico si cercano motivi per giustificare la soppressione fisica della tredicenne Giuseppina Gherzi, vittima dei partigiani nell'aprile 1945: non furono emesse condanne per l'amnistia detta Togliatti nel '46. Orson Welles, *Miracolo a Hollywood*, a cura di Gianfranco Giagni, Sellerio ed., pp. 162

Del tutto sconosciuta in Italia, questa curiosa commedia di Welles (mai pubblicata in inglese, edita in Francia nel 1952, ben poco rappresentata) sprizza ironia da ogni pagina, pur se non pochi accenni sono dimenticati a causa dei riferimenti a persone ed eventi ignoti.

Gustave Thibon, *L'invisibile luce*, a cura di Antonella Fasoli, D'Etterio ed., pp. 344

Aforismi sapienziali del "filosofo contadino" (1903-2001) che rese celebre Simon Weil, ispirati ai rapporti del singolo con la divinità, con riflessioni sul tempo, sulla carne, sui Vangeli, sull'amore, sulla storia, intrisi d'intensa religiosità.

Giuseppe Sciacca, *Nodi di una giustizia*, pref. di Walter Kasper, postf. di Alessandro Pajno, il Mulino ed., pp. 298

Raccolta di saggi che l'autore (vescovo, prelado uditore della Rota romana e segretario del Supremo tribunale della Segnatura apostolica) dedica a vari problemi aperti nel diritto canonico, soffermandosi su ministero pastorale e disciplina ecclesiastica, con analisi sull'*aequitas*.

56° Rapporto Censis sulla situazione sociale del Paese 2022, pp. XXII + 436

Una miriade di tavole, figure, schemi, variamente illustrati e chiariti, penetra nella cangiante situazione della Penisola, cosicché la società italiana del 2022, definita "post-populista", viene sviscerata e spiegata ai lettori pure negli aspetti di minor comprensione immediata.

Leggendo per intero questo notiziario SIETE INFORMATI su tutte LE PIÙ IMPORTANTI NOVITÀ E CURIOSITÀ

DAL PARLAMENTO

Proposte, interrogazioni e petizioni di nostro interesse

Il Ministro dell'università e della ricerca, senatrice Bernini, rispondendo a un'interrogazione sottoscritta da un nutrito numero di esponenti del Gruppo di Forza Italia, prima firmataria Ronzulli, con la quale si sollecitava l'Esecutivo ad intraprendere iniziative per erogare contributi in favore delle famiglie degli studenti universitari per consentire loro di poter mantenere un alloggio fuori dal luogo di residenza, ha espresso garantito l'intervento dell'Esecutivo per creare un fondo *ad hoc* per tali finalità.

Misure per la prevenzione e il contrasto dell'occupazione abusiva di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono il tema di una proposta di legge del deputato Donno (M5S).

Dal deputato Dori (Alleanza verdi e sinistra) proviene una proposta di legge costituzionale con la quale si intende modificare l'articolo 111 della Costituzione in materia di riconoscimento della funzione dell'avvocato e di tutela dell'indipendenza del suo esercizio.

Rita Bertoincini, da Parma, ha depositato in Senato una petizione con la quale chiede l'estensione dei benefici "prima casa" anche ai proprietari che utilizzano un determinato immobile a scopo abitativo solo per alcuni periodi dell'anno.

Il Ministro dell'economia, il Ministro delle imprese e il Ministro dell'ambiente vengono sollecitati da due distinte interrogazioni; una prima, a prima firma della senatrice Pirro (M5S), in merito al superbonus 110%, per sapere quali iniziative intenda attuare il Governo per stabilizzare la misura, per tutelare le situazioni pregresse e per provvedere ad attivare altre forme di risparmio energetico; la seconda, del deputato D'Alfonso (Pd), con la quale si chiede se l'Esecutivo intenda adottare iniziative immediate volte a contrastare il blocco prodotto nel sistema di cessione del credito, affinché venga risolto in modo definitivo.

La deputata Lucaselli (Fdi) ha depositato un'interrogazione con la quale chiede al Ministro dell'ambiente, al Ministro delle imprese e al Ministro delle infrastrutture, quali iniziative di competenza intendano assumere, e in quali tempistiche, per sostenere la diffusione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici, in luoghi privati, considerando questa la principale modalità di ricarica dei possessori di tali veicoli, nonché la più economica.

"Se tu paghi la gente che non lavora e la tassi quando lavora, non essere sorpreso se produci disoccupazione."

Milton Friedman

Costo della vita - Indici nazionali

(Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978)

Le variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione - sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT			75%
Variazione giugno	2021 - giugno	2022	7,8 %	5,850%
Variazione luglio	2021 - luglio	2022	7,8 %	5,850%
Variazione agosto	2021 - agosto	2022	8,1 %	6,075%
Variazione settembre	2021 - settembre	2022	8,6 %	6,450%
Variazione ottobre	2021 - ottobre	2022	11,5 %	8,625%
Variazione novembre	2021 - novembre	2022	11,5 %	8,625%

VARIAZIONE BIENNALE

Il dato relativo alla variazione biennale non viene più pubblicato, posto che la soppressione dell'aggiornamento biennale risale al 1985. A richiesta, il dato potrà essere fornito a chi ne avesse bisogno, direttamente dalla Segreteria generale della Confedilizia.

AVVERTENZA - Il dato al 75% viene qua pubblicato con tre decimali, come da computo aritmetico. Per ragioni pratiche, potrà peraltro essere utilizzato il dato con i primi due decimali

Le variazioni dell'Indice armonizzato dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione Europea" (cosiddetto indice armonizzato europeo, che si può utilizzare con specifica clausola nei contratti di locazione abitativa per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT		
Variazione giugno	2021 - giugno	2022	8,5%
Variazione luglio	2021 - luglio	2022	8,4%
Variazione agosto	2021 - agosto	2022	9,1%
Variazione settembre	2021 - settembre	2022	9,4%
Variazione ottobre	2021 - ottobre	2022	12,6%
Variazione novembre	2021 - novembre	2022	12,6%

I dati Istat sono tempestivamente disponibili (il giorno stesso della diffusione) presso le Associazioni territoriali della Confedilizia.



L'organizzazione storica della proprietà immobiliare

dal 1883, a difesa del proprietario di casa

Presidenza e Segreteria generale
Uffici operativi e amministrativi

Via Borgognona, 47 (2° piano)
tel. 06.6793489 (r.a.)

Centro studi
Via Borgognona, 47 (3° piano)
tel. 06.69942495 (r.a.)
00187 Roma

Uffici Organizzazioni collegate
Via Principessa Clotilde, 2
tel. 06.32650952 (r.a.)
00196 Roma

Uffici Enti bilaterali
Corso Trieste, 10
tel. 06.44251191 (r.a.)
00198 Roma

www.confedilizia.it



Notiziario mensile fuori commercio diffuso esclusivamente tramite le Associazioni territoriali della Confedilizia

Anno 33
Numero 1

Direttore responsabile
EMANUELE GALBA

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
00187 - Roma - Via Borgognona, 47
Tel. 06/6793489 (r.a.)

Impaginazione e fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza
Registrato al Tribunale di Piacenza
(n. 442, 8/11/1991)

Licenziato per la stampa
il 10 gennaio 2023

Il numero di dicembre 2022 è stato postalizzato il 23.12.2022