

Temi scelti e novità legislative nel diritto immobiliare

Ipoteca legale a garanzia dei contributi condominiali, rafforzamento della tutela del possesso in caso di occupazione illecita, nuovo strumento dell'ordinanza giudiziale nel CPC, procedura di espulsione nel diritto della locazione e deducibilità fiscale degli accantonamenti al fondo di rinnovamento di PPP

Data e orario

Martedì
19 maggio 2026
14.00-17.30

Webinar

Il Centro competenze tributarie e giuridiche della SUPSI (CCTG) propone un pomeriggio di studio durante il quale si presenteranno le novità legislative e si analizzeranno alcune tematiche di stretta attualità in ambito di diritto immobiliare. La prima parte del pomeriggio di studio è dedicata all'ipoteca legale a garanzia dei contributi condominiali. Verrà esaminata l'evoluzione della prassi dell'art. 712i del Codice civile (CC), con particolare riferimento ai presupposti e ai limiti per l'ottenimento del pegno immobiliare a favore della comunione dei comproprietari per piani. Saranno, inoltre, illustrate le prospettive di riforma del diritto della proprietà per piani (PPP), che dovrebbero condurre a rafforzare la capacità della comunione di ottenere garanzie per i contributi, avvicinando l'ipoteca legale dei condomini a quella prevista per il diritto di superficie ai sensi dell'art. 779i ss. CC. La seconda parte è dedicata alle modifiche del Codice civile e del Codice di procedura civile (CPC), che entreranno in vigore il 1° luglio 2026, in materia di occupazione illecita di immobili. Dopo uno sguardo sulla genesi di questa novità legislativa, saranno presentate le nuove regole che mirano ad un rafforzamento della tutela del possesso in caso di occupazione illecita (in relazione al problema dei cd. *squatters*), e meglio l'adeguamento del termine per riprendere il possesso, nonché il nuovo strumento dell'ordinanza giudiziale, che consentirà di ordinare lo sgombero e la restituzione dell'immobile anche nei confronti di ignoti. La terza parte è poi dedicata alla procedura di espulsione nel diritto della locazione. Verrà proposta un'analisi della procedura, con particolare attenzione alla tutela giurisdizionale nei casi manifesti, nonché alla prassi e alla giurisprudenza sviluppatesi nel Canton Ticino, al fine di offrire un quadro pratico delle principali condizioni e problematiche applicative dell'istituto. *Last but not least*, l'ultima parte sarà dedicata alla deducibilità fiscale dei versamenti al fondo di rinnovamento di PPP in ottica della riforma riguardante l'abolizione del valore locativo, che entrerà in vigore verosimilmente il 1° gennaio 2028. Si valuterà la possibilità di procedere con una pianificazione fiscale attraverso la costituzione di un accantonamento ammessa nel diritto vigente, per poi procedere alle manutenzioni nel corso del prossimo decennio.

L'ipoteca legale a garanzia di contributi condominiali fra passato, presente e futuro



Michele Pinoli

Avvocato, Segretario assessore presso la Pretura di Mendrisio-Nord

Usurpazione di fondi e protezione del possesso: cosa cambia dal 1° luglio 2026



Daniel Mitric

Avvocato, Associato Studio legale Wuthier & Nicora SA, Ascona

La procedura di espulsione nel diritto della locazione



Patrick Fini

Avvocato, Titolare STUDIO LEGALE FINI, Lugano

La costituzione di accantonamenti al fondo di rinnovamento di PPP nell'ottica della riforma fiscale riguardante l'abolizione del valore locativo



Norkeli Bertini

Avvocato, Perito fiscale dell'Ufficio giuridico della Divisione delle contribuzioni, Bellinzona



Alberto Montorfani

Fiduciario immobiliare e commercialista, Titolare AM Consulenze sagl, Lugano

Destinatari

Avvocati e notai, collaboratori dell'amministrazione cantonale e federale, fiduciari commercialisti e immobiliari, professionisti attivi nell'amministrazione e nella gestione di beni immobili, persone interessate al diritto immobiliare.

Costo

CHF 350.-

CHF 300.- per membri FTAF e di enti partner

Iscrizione

<https://bit.ly/webinar-19-05-2026>

Termine di iscrizione

17 maggio 2026

Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione. Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile.

Osservazioni

Il link di partecipazione al webinar è strettamente personale e non cedibile a terzi.

Attestato di frequenza

Il rilascio dell'attestato di frequenza avviene solo su richiesta del partecipante.

Informazioni amministrative

SUPSI, Centro competenze tributarie e giuridiche
www.supsi.ch/cctg, diritto@supsi.ch