

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio **NT+** Condominio

Norme & Tributi Plus

24 ORE

Sabato 2 luglio 2022



Genova 2022, Via San Bernardo, Fotocredits Ettore

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Saverio Fossati
(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

Top news

[È permanente il reato di disturbo delle occupazioni
e del riposo dei condòmini](#)

di Giulio Benedetti, 06 Luglio 2022

[Nuovo o da sostituire: un bonus per ogni condizionatore](#)

di Luca De Stefani, 29 Giugno 2022

[Superbonus, anche dalla Gdf controlli rigorosi sui cessionari](#)

di Giuseppe Latour, 29 Giugno 2022

Immobili di società, labirinto 110% per i detentori delle unità abitative

di Giorgio Gavelli, 30 Giugno 2022

*Rischi e conflitti per l'amministratore condominiale
committente e responsabile lavori per il superbonus*

di Giulio Benedetti, 29 Giugno 2022

*I mercoledì della privacy: nasce il centro studi sulle implicazioni
del metaverso e della blockchain.*

di Carlo Pikler, 29 Giugno 2022

Per argomento, giorno dopo giorno

Condominio

*Per la copertura di legno dei balconi non comuni legittimati
a chiedere la sanatoria sono i proprietari*

di Davide Madeddu, 28 Giugno 2022

*Rischi e conflitti per l'amministratore condominiale committente
e responsabile lavori per il superbonus*

di Giulio Benedetti, 29 Giugno 2022

*Impugnabile il solo rendiconto consuntivo
per successivi periodi di gestione*

di Fabrizio Plagenza, 29 Giugno 2022

*Per il decreto ingiuntivo ai morosi è fondamentale individuare
l'ente che gestisce l'immobile*

di Eugenia Parisi, 29 Giugno 2022

*I mercoledì della privacy: nasce il centro studi sulle implicazioni
del metaverso e della blockchain.*

di Carlo Pikler, 29 Giugno 2022

*Maxi risarcimento ai condòmini e al condominio
per la realizzazione di una galleria ferroviaria sotterranea*

di Rosario Dolce, 29 Giugno 2022

*Il nudo proprietario non deve risarcire i danni da infiltrazioni
dell'immobile in cui vive l'usufruttuario*

di Roberto Rizzo, 29 Giugno 2022

*Senza avviso di giacenza non si può ritenere nota
la convocazione dell'assemblea*

di Annarita D'Ambrosio, 29 Giugno 2022

Lite sulle tabelle millesimali e condotta inappropriata

ed incoerente delle parti, riflessi sulle spese di lite

di Fabrizio Plagenza, 30 Giugno 2022

Senza mediazione il decreto ingiuntivo si revoca

di Rosario Dolce, 30 Giugno 2022

*È permanente il reato di disturbo delle occupazioni
e del riposo dei condòmini*

di Giulio Benedetti, 06 Luglio 2022

*Assenso dell'assemblea per le opere straordinarie
a meno che non se ne dimostri l'urgenza*

di Selene Pascasi, 1 Luglio 2022

*Usucapione bene comune: va provato che se ne goda
in modo inconciliabile con il potenziale godimento altrui*

di Rosario Dolce, 1 Luglio 2022

*Lo stato di ripartizione degli oneri condominiali
ha valore dichiarativo e non costitutivo*

di Fabrizio Plagenza, 1 Luglio 2022

*Se si violano le norme sull'altezza massima dei fabbricati
confinanti si ha diritto solo ad un risarcimento*

di Roberto Rizzo, 1 Luglio 2022

Gestione affitti

*In tema di affitti il giudice si limita a rilevare l'inadempimento dell'inquilino,
non ne valuta la gravità*

di Selene Pascasi, 27 Giugno 2022

*Decreto semplificazioni e attestazione contratti locativi concordati,
associazioni in campo contro l'articolo 7*

di Vincenzo Vecchio, 28 Giugno 2022

Fisco

*Bonus edilizi e false attestazioni, senza dolo resta
illecito amministrativo*

di Antonio Iorio, 27 Giugno 2022

Bonus edilizi, norme tecniche e prassi mettono

i professionisti al riparo da contestazioni

di Giuseppe Latour, 28 Giugno 2022

Superbonus, anche dalla Gdf controlli rigorosi sui cessionari

di Giuseppe Latour, 29 Giugno 2022

Nuovo o da sostituire: un bonus per ogni condizionatore

di Luca De Stefani, 29 Giugno 2022

Lavori e tecnologie

Appello Anapic: si intervenga per ripristinare i lavori fermi nei cantieri condominiali del 110%

29 Giugno 2022

Superbonus

Bonus edilizi e false attestazioni, senza dolo resta l'illecito amministrativo

di Antonio Iorio, 27 Giugno 2022

Bonus edilizi, norme tecniche e prassi mettono i professionisti al riparo da contestazioni

di Giuseppe Latour, 28 Giugno 2022

Superbonus, anche dalla Gdf controlli rigorosi sui cessionari

di Giuseppe Latour, 29 Giugno 2022

Nuovo o da sostituire: un bonus per ogni condizionatore

di Luca De Stefani, 29 Giugno 2022

Immobili di società, labirinto 110% per i detentori delle unità abitative

di Giorgio Gavelli, 30 Giugno 2022

Superbonus, allarme di Asacert: «Senza proroghe esperienza fallimentare»

1 Luglio 2022

Le ultime sentenze

Stop alle deleghe su lavori e spese: può decidere solo l'assemblea

di Luana Tagliolini, 27 Giugno 2022

In tema di affitti il giudice si limita a rilevare l'inadempimento dell'inquilino, non ne valuta la gravità

di Selene Pascasi, 27 Giugno 2022

Niente revoca durante la «prorogatio»: l'amministratore deve essere nella pienezza del mandato

di Gianpaolo Aprea, 27 Giugno 2022

Sfratto per morosità, mutamento del rito ed onere della prova

di Fabrizio Plagenza, 27 Giugno 2022

*Va sempre inviato al condomino cui è intimato un pagamento
il titolo esecutivo in forza del quale si è agito*

di Annarita D'Ambrosio, 28 Giugno 2022

*La valutazione della violazione del decoro architettonico
deve considerare eventuali interventi preesistenti*

di Fabrizio Plagenza, 28 Giugno 2022

*Rischi e conflitti per l'amministratore condominiale
committente e responsabile lavori per il superbonus*

di Giulio Benedetti, 29 Giugno 2022

*Maxi risarcimento ai condòmini e al condominio
per la realizzazione di una galleria ferroviaria sotterranea*

di Rosario Dolce, 29 Giugno 2022

*Senza avviso di giacenza non si può ritenere
nota la convocazione dell'assemblea*

di Annarita D'Ambrosio, 29 Giugno 2022

*Lite sulle tabelle millesimali e condotta inappropriata
ed incoerente delle parti, riflessi sulle spese di lite,*

di Fabrizio Plagenza, 30 Giugno 2022

Senza mediazione il decreto ingiuntivo si revoca

di Rosario Dolce, 30 Giugno 2022

*Assenso dell'assemblea per le opere straordinarie
a meno che non se ne dimostri l'urgenza*

di Selene Pascasi, 1 Luglio 2022

*Usucapione bene comune: va provato che se ne goda
in modo inconciliabile con il potenziale godimento altrui*

di Rosario Dolce, 1 Luglio 2022

*Usucapione bene comune: va provato che se ne goda
in modo inconciliabile con il potenziale godimento altrui*

di Rosario Dolce, 1 Luglio 2022

*Lo stato di ripartizione degli oneri condominiali
ha valore dichiarativo e non costitutivo*

di Fabrizio Plagenza, 1 Luglio 2022

*Se si violano le norme sull'altezza massima dei fabbricati
confinanti si ha diritto solo ad un risarcimento*

di Roberto Rizzo, 1 Luglio 2022

Gli appuntamenti

*Condominio: corso sul sequestro penale preventivo
e le principali cause di conflitto con il costruttore*

di Deborah Maria Foti, 28 Giugno 2022

*I 30 anni di Anaip: evento dal 2 al 9 luglio alle Eolie
e webinar il 4 luglio sui sistemi anticaduta in cantiere*

29 Giugno 2022

*Il mercoledì della privacy: nasce il centro studi
sulle implicazioni del metaverso e della blockchain*

di Carlo Pikler, 29 Giugno 2022

*Incontro tra il presidente Appc e la ministra Gelmini,
al centro superbonus, catasto, locazioni*

30 Giugno 2022

Quotidiano condominio in NT+

NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

Cerca in NT+

≡ Naviga [Condominio](#) [Gestione Affitti](#) [Fisco](#) [Lavori & Tecnologie](#) **Superbonus** [I Quesiti](#) [Le Guide](#)

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Usucapione bene comune: va provato che se ne goda in modo inconciliabile con il potenziale godimento altrui

di Rosario Dolce

Non può considerarsi sufficiente che gli altri partecipanti si astengano dall'uso della cosa comune

- No all'assegnazione nominativa dei posti auto in cortile, crea i presupposti per l'usucapione



Superbonus +

Immobili di società, labirinto 110% per i detentori delle unità abitative

di Giorgio Gavelli

Free Superbonus, allarme di Asacert: «Senza proroghe esperienza fallimentare»

Free Appello Anapic: si intervienga per ripristinare i lavori fermi nei cantieri condominiali del 110%

Superbonus, anche dalla Gdf controlli rigorosi sui cessionari

di Giuseppe Latour

I temi di NT+ Superbonus

Free Superbonus, allarme di Asacert: «Senza proroghe esperienza fallimentare»

Per l'ad Fabrizio Capaccioli occorre rafforzare il sistema di controllo attraverso l'intervento di enti accreditati nei cantieri

I temi di NT+ Superbonus

Immobili di società, labirinto 110% per i detentori delle unità abitative

di Giorgio Gavelli

Le Entrate puntavano a evitare aggiramenti delle norme che vietano il superbonus per gli immobili strumentali, ma questo ha portato a interpretazioni difficili da seguire

- Superbonus, per i lavori trainati si allunga la lista dei beneficiari



Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più →



I temi di NT+ Le ultime sentenze

Lo stato di ripartizione degli oneri condominiali ha valore dichiarativo e non costitutivo

di Fabrizio Piagnola

- Annullabile, non nulla, la delibera che suddivide le spese senza decidere il criterio di riparto



I temi di NT+ Le ultime sentenze

Assenso dell'assemblea per le opere straordinarie a meno che non se ne dimostri l'urgenza

di Selene Pascosi

- Lite sui lavori straordinari, l'amministratore agisce in giudizio senza bisogno di una delibera

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Se si violano le norme sull'altezza massima dei fabbricati confinanti si ha diritto solo ad un risarcimento

di Roberto Rizzo

Solo le norme speciali che regolano le distanze legali sono integrative del Codice civile e la loro inosservanza può determinare l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi

- Distanze legali, attenzione alle norme locali che distinguono tra ascensore e «torrioni»

Condominio

È permanente il reato di disturbo delle occupazioni e del riposo dei condòmini

di Giulio Benedetti

- **Giù speciali** Le fonti di disturbo da rumore in condominio

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Rischi e conflitti per l'amministratore condominiale committente e responsabile lavori per il superbonus

di Giulio Benedetti

- **I temi di NT+** Amministratore responsabile lavori con il bonus



Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più →

Condominio +

Senza mediazione il decreto ingiuntivo si revoca

di Rosario Dolce

- Basta il deposito della domanda di mediazione ad interrompere il termine per impugnare la delibera

Lite sulle tabelle millesimali e condotta inappropriata ed incoerente delle parti, riflessi sulle spese di lite

di Fabrizio Piagnola

- L'efficacia delle tabelle millesimali non può mai essere retroattiva

Senza avviso di giacenza non si può ritenere nota la convocazione dell'assemblea

di Annarita D'Ambrosio

- Lavori pubblici pericolosi: 1,2 milioni di danni - di Rosario Dolce

Lavori & Tecnologie +

Free Appello Anapic: si intervienga per ripristinare i lavori fermi nei cantieri condominiali del 110%

Free Comunità Energetiche Rinnovabili: Fondazione Cariplo lancia il primo bando per promuoverne la diffusione

Free Certificato di idoneità statica degli edifici: il Comune di Milano ne rinvia l'adozione a tempo indeterminato

Le ultime sentenze +

Se si violano le norme sull'altezza massima dei fabbricati confinanti si ha diritto solo ad un risarcimento

di Roberto Rizzo

Lo stato di ripartizione degli oneri condominiali ha valore dichiarativo e non costitutivo

di Fabrizio Piagnola

Appuntamenti +

Free Incontro tra il presidente Appc e la ministra Gelmini, al centro superbonus, catasto, locazioni

Free I mercoledì della privacy: nasce il centro studi sulle implicazioni del metaverso e della blockchain

di Carlo Pisker - Centro studi Privacy and Legal Advice



Più approfondimenti e più notizie in tempo reale

NT+ Condominio 24 ORE PROFESSIONALE
Norme & Tributi Plus

Prova un mese a soli € 3,90

Scopri di

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

Personalizza

Imposta le tue preferenze

Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca

Cerca...

Cerca

Passa alla Ricerca guidata >

Le Notizie del giorno

Le notizie e gli approfondimenti sui temi che interessano la tua professione

Condominio | Immobili | Stime e perizie

30 giugno 2022

L'indivisibilità delle parti condominiali

Con ordinanza n. 19356 del 16 giugno 2022 la Seconda sezione civile della Cassazione si è pronunciata sul regime normativo, delineato dall'art. 1193...

Giurisprudenza
Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | **Ordinanza** | 16 giugno 2022 | n. 19356
[Integrale in PDF](#)

30 giugno 2022

Nuovo o da sostituire: un bonus per ogni condizionatore

Si può ottenere la detrazione del 50% del costo (in dieci anni) per l'installazione di condizionatori d'aria estivi, solo se dotati anche di pompa d...

29 giugno 2022

Maxi risarcimento ai condòmini e al condominio per la realizzazione di una galleria ferroviaria sotterranea

Il Tribunale di Palermo con una sentenza "storica" e "poderosa" non solo per il numero di pagine (oltre 50) - del 13 giugno 2022 condanna il gene...

[Vedi tutto >](#)

Scadenzario

Le scadenze da non perdere

Imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero (IVIE) - versamento del saldo 2021 e primo acconto 2022

Adempimento: Termine ultimo per il versamento dell'imposta, mediante modello F24. Soggetti...

GIUGNO 30 GIUGNO

[Apri lo scadenziario](#)

Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

IMMOBILI Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpellati | 27 giugno 2022 | n. 347

Trattamento fiscale ai fini delle imposte indirette del trasferimento di un immobile a titolo gratuito dalla sfera giuridica della mandataria a quella del mandante.

Prassi

IMMOBILI Provincia di Bolzano | Presidente della Provincia | Decreto | 27 giugno 2022 | n. 18

Disposizioni sulla compilazione e presentazione delle pratiche di aggiornamento del catasto fabbricati per il coordinamento con l'ordinamento lavoratore

Legge regionale

IMMOBILI Provincia di Trento | Giunta provinciale | Delibera | 24 giugno 2022 | n. 1099

Approvazione dell'aggiornamento straordinario dell'elenco prezzi di cui all'art.13 della L. 10 settembre 2001, n. 26

Prassi

[Vai all'indice](#)

Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

PARTI COMUNI | 30 giugno 2022

L'indivisibilità delle parti condominiali

Con ordinanza n. 19356 del 16 giugno 2022 la Seconda sezione civile della Cassazione si è pronunciata sul regime normativo, delineato dall'art. 1193...

PROTEZIONE & SICUREZZA. RUBRICA SULLA SICUREZZA CONDOMINIALE | 29 giugno 2022

Efficientamento energetico e certificazione leed

In un periodo di grandi opere di ammodernamento del panorama edilizio italiano sotto il profilo dell'efficientamento energetico, non è difficile...

PROTEZIONE & SICUREZZA. RUBRICA SULLA SICUREZZA CONDOMINIALE | 29 giugno 2022

Lavori in quota e dispositivi anticaduta dall'alto

I lavori in quota espongono i lavoratori a rischi elevati, in questa storia il nostro antimartista, creando fonti ISPESE, il 47% degli infortuni in...

[Vedi tutto](#)

Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

30 giugno 2022

Contributi e spese condominiali. Debiti condominiali: sentenza di condanna emessa nei confronti del Condominio

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 28 GIUGNO 2022
Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Debiti condominiali - Sentenza di condanna...

21 giugno 2022

Contributi e spese condominiali: rapporti tra terzo creditore e singolo condomino, debiti condominiali

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 21 GIUGNO 2022
Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Rapporti tra terzo creditore e singolo.

17 giugno 2022

Parti comuni: immobile adibito ad alloggio per il portiere

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Assemblee - Deliberazioni invalida - Impugnazione - Notifica telematica dell'atto di...

[Vedi tutto](#)

Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

L'amministratore che omette di comunicare la notifica del decreto ingiuntivo lo espone alla revoca ed al risarcimento danni

L'AMMINISTRATORE CHE OMETTE DI COMUNICARE LA NOTIFICA DEL DECRETO INGIUNTIVO LO ESPONE ALLA REVOCA ED AL RISARCIMENTO DANNI L'amministratore di...

— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Legittimazione ad agire del condomino dissenziente, assente od astenuto e rilievo officioso

LEGITTIMAZIONE AD AGIRE DEL CONDOMINIO DISSENZIENTE, ASSENTE OD ASTENUTO E RILIEVO OFFICIOSO (Art. 1197 cod. civ. prevede l'azione di annullamento).

— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Diritto al rimborso ed urgenza della spesa: il requisito non vale per l'amministratore

DIRITTO AL RIMBORSO ED URGENZA DELLA SPESA: IL REQUISITO NON VALE PER L'AMMINISTRATORE Come è noto, l'art. 1194 cod. civ. subordina il diritto al...

— Strumenti Operativi | Casi Pratici

[Vedi tutto](#)

I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE

Nuovo o da sostituire: un bonus per ogni condizionatore

NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

30 giugno 2022

NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

Numero D
27 giugno 2022

CONSULENTE IMMOBILIARE

Numero T139
30 giugno 2022

[Vedi tutto](#)

Tabelle millesimali e ripartizione spese

Software per il calcolo dei millesimi di proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali

Accedi

Biblioteca

Monografie, dossier, e-book

30 giugno 2022

L'Esperto Risponde. Condominio litigioso: interviene il giudice

Ultime novità e strumenti operativi

NT+ CONDOMINIO

Il quotidiano online dedicato al condominio con tutte le novità e gli approfondimenti sul mondo immobiliare e condominiale



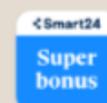
VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale



SMART24 SUPERBONUS

Il sistema informativo digitale per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edilizi agevolati.



VALORE24 LOCAZIONI

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.



SMART24 HSE

Il nuovo sistema informativo dedicato a Health, Safety & Environment.



Giugno 2022

Il Sole
24 ORE

AMMINISTRATORI, IMPRESE E PROFESSIONISTI

BONUS CONDOMINIO

Guida alle agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi

a cura di **Matteo Rezzonico**

▶ **AE, CIRC. 27 MAGGIO 2022, N. 19**
LE NOVITÀ PER TUTTI I BONUS
Superbonus Recupero edilizio **Facciate**
Risparmio energetico **Sismabonus**
Barriere architettoniche Verde

▶ **ASSEMBLEA E SPESE**
Approvazione dei lavori Ripartizione delle spese

▶ **FINANZIAMENTO**
Cessione del credito Sconto in fattura

▶ **PARTI E IMPIANTI COMUNI**
I bonus per ogni intervento



P126C002220002

L'amministratore e la dichiarazione

Dal punto di vista tributario, il condominio si qualifica come sostituto d'imposta, con conseguenti adempimenti fiscali a carico del condominio stesso e dell'amministratore. Esaminiamo inoltre, all'interno della guida, la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC e K, allacui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale.

Contributi a cura di
Nadia Parducci

SMART 24 ORE CONDOMINIO

MONOGRAFIA

L'ARBITRATO IRRITUALE PER
LE IMPUGNAZIONI DELLE DELIBERE ASSEMBLARI

Autore ROSARIO DOLCE



GRUPPO 24 ORE

GRUPPO 24 ORE

L'Amministratore 4.0

Vademecum per la professione
e gestione dello studio

Di Mirella Stigliano e Daniela Zeba

A cura di Rosario Dolce



Guida
Normativa

GRUPPO 24 ORE

ACCONTO IMU 2022

TUTTE LE REGOLE
DA RISPETTARE
PER UN VERSAMENTO
SENZA ERRORI

LE AGEVOLAZIONI
E LE ESENZIONI
PER LA PRIMA CASA
E I TERRENI

CALCOLI E MODALITÀ
DI VERSAMENTO
ATTRAVERSO
ESEMPI PRATICI



Maggio 2022

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

P133C001220001

APPROFONDIMENTI | Il parere dell'Esperto

| Il condominio: una comunità che consuma energia

1.4. Verso il concetto di comunità energetica: il ruolo dei condomini

di Antonio Disi, Franco D'Amore

1. Il condominio: una comunità che consuma energia

Sommario

1. Il condominio: una comunità che consuma energia

[1.1 Abitare in Italia: alcuni dati di contesto](#)[1.2 Perché l'energia è importante nell'abitare](#)[1.3 La qualità energetica degli edifici: una dimensione sempre più determinata](#)

Nello stes

Il condomi
energia il c
consuma eIl condomi
energia il c
consuma e

SMART **24** CONDOMINIO

MONOGRAFIA

CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Autore MARTA SERPOLLA

GRUPPO **24** ORE

Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

CONDOMINIO FACILE 2022

Superbonus 110%
Green pass
Assemblee



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 ORE
€ 2,50 (1 Libri del Sole 24 ORE €0,50
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:
solo ed esclusivamente per
gli abbonati in vendita separata
dal quotidiano a € 0,50

1139

30 Giugno 2022

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXXVI / n. 1139
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIFA/LO-NO/137/A.P./2021 PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

**Nuovo "bonus 75 %" contro le barriere
architettoniche: primi commenti dall'AdE**

**Obbligo di certificazione SOA
per le imprese dei cantieri Superbonus**

**Quale autorizzazione
per modificare gli infissi?**

GRUPPO **24 ORE**



FOCUS

Il tetto in condominio

Il tetto è una struttura destinata a preservare le unità immobiliari ricomprese nel plesso edilizio condominiale dagli agenti atmosferici. Quale copertura terminale, ha la funzione di definire la parte superiore dell'edificio e proteggere i sottostanti ambienti interni impedendo l'insorgere di umidità e infiltrazioni di acqua meteorica. Inoltre, è deputato a resistere agli eventi nevosi e ventosi e a comprimere i livelli di dispersione termica. Il manto di copertura garantisce la tenuta dell'acqua mentre la struttura portante ha il compito di sostenerlo. Costituisce una delle strutture essenziali e necessarie per l'esistenza dell'edificio e serve in maniera eguale e indifferenziata le distinte unità immobiliari comprese nell'edificio. Partendo dalla nozione di tetto, vediamo come vanno ripartite le spese per la sua manutenzione.

Contributo a cura di
Fulvio Pronti

FOCUS

Spese condominiali nelle vendite di immobili

La proprietà di un immobile nell'ambito di un fabbricato in condominio comporta di per sé la comproprietà, pro quota millesimale, di diversi beni comuni e la condivisione di servizi e interessi con gli altri condomini. Di conseguenza, chi acquista un immobile in condominio, subentra nell'ambito del c.d. "Ente di gestione condominiale" e della relativa contabilità tenuta dall'amministratore di condominio. Al momento del subentro, vi saranno spese già sostenute ed opere ancora da eseguire, come pure spese ordinarie ed eventualmente spese straordinarie e di conseguenza si porrà il problema dell'imputazione di tali spese.

Contributo a cura di
Andrea Tolomelli

FOCUS

Prevenzione incendi in condominio e ruolo dell'amministratore

Dopo una disamina sui compiti che, rispetto alla proprietà comune, sono strutturalmente collegati alla figura dell'amministratore di condominio e il grado di diligenza che i condomini hanno il diritto di pretendere dal proprio rappresentante, contestualizziamo questi concetti alla luce dei recenti fatti di cronaca, legati all'incendio della Torre dei Mori di Milano, che hanno richiamato l'attenzione degli addetti sulle responsabilità civili e penali dell'amministratore in ambito prevenzione incendi e sulla gestione della sicurezza antincendio.

Contributo a cura di
Roberto Rizzo

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

LA PRIVACY IN CONDOMINIO

Procedure, accorgimenti e casi pratici per una corretta gestione della privacy

A cura di **Carlo Pikler**
Prefazione di **Rosario Dolce**



Focus

Norme&Tributi

SUPERBONUS LA GUIDA/1 DUBBI E PROBLEMI, TUTTE LE RISPOSTE

Con le indicazioni degli esperti di Sole sui lavori ammessi, chi può farli, proroghe e tempi, regole in condominio e le ultime novità. **Domani il secondo fascicolo**



GRUPPO 24 ORE
28/07/21



I LAVORI AMMESSI
Il percorso tra interventi trainanti e trainati
Alessandro Caputo, p. 2

I BENEFICIARI
Esclusi i lavori sulle singole unità delle imprese
Luca De Stefani, p. 6

TEMPERISTICA E PROROGHE
Soluzioni diverse per villette e condomini
Luca De Stefani, p. 10

IN CONDOMINIO
General contractor e polizze sono i nodi da sciogliere
Pier Paolo Basso, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Focus

Norme&Tributi

SUPERBONUS LA GUIDA/2 DUBBI E PROBLEMI, TUTTE LE RISPOSTE

La **seconda guida** con le indicazioni degli esperti di Sole su unità unifamiliari, general contractor, cessione dei crediti, Cila e controlli degli uffici fiscali



GRUPPO 24 ORE
29/07/21



FUORI DAL CONDOMINIO
Villette unifamiliari, doppio limite per l'agevolazione
Silvio Rivetti, p. 2

SEMPLIFICAZIONI
General contractor, come gestire l'intervento
Gavelli e Zanardi, p. 8

L'OPZIONE
Cessione e sconto in alternativa al bonus diretto
Chiesa e Guglietta, p. 10

TITOLI EDILIZI
Cila semplificata per accedere al 110 per cento
Inzaghi e Marletta, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Giugno 2021

Il Sole
24 ORE

ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

*Vendita e acquisto di beni pignorati
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

A cura di **Augusto Cirila e Francesca Castiglioni**

- Dal precetto all'esecuzione forzata
- Perizie di stima e valore di mercato
- Sorveglianza e manutenzione dell'immobile
- La vendita (anche all'asta) del bene
- La delega delle operazioni di vendita
- Il processo civile telematico
- Distribuzione e versamento del ricavato
- Il decreto di trasferimento



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio **il Sole 24 ORE**
 scrivere a servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com, tel. 0230300600.