

Sabato 17 settembre 2022



Genova 2022, da Via Balbi – Troegi di Santa Brigida

fotocredits Gregorio Bisso

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Annarita D'Ambrosio  
(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

### Top news

[Rincari oneri condominiali.](#)

[Circolare inviata a tutti i proprietari la scelta di un grande studio milanese](#)

di Alfredo Sozzi, 13 Settembre 2022

[La società di amministratori Sif Italia](#)

[sui rincari di luce e gas: frutto di scelte miopi compiute negli ultimi 20 anni](#)

di Luca Ruffino, 13 Settembre 2022

[La domanda di impugnazione del singolo](#)

[sulla somma da lui dovuta si estende comunque all'intera delibera](#)

di Annarita D'Ambrosio, 10 Settembre 2022

[Rincari. Nei condomini spetta all'amministratore vigilare sui costi](#)

di Augusto Cirila, 12 Settembre 2022

*Superbonus, per sbloccare i crediti diventano centrali gli indici di rischio*

di Giuseppe Latour, 13 Settembre 2022

*Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale*

di Luca De Stefani, 16 Settembre 2022

*Bonus edilizi, corsa dei fornitori per avere il salvacondotto dei vecchi crediti*

di Giorgio Gavelli, 14 Settembre 2022

*Vetrare scorrevoli, installazione senza autorizzazioni del Comune*

di Giuseppe Latour, 14 Settembre 2022

*Il gestore del locale pubblico deve impedire*

*il rumore molesto degli avventori*

di Giulio Benedetti, 16 Settembre 2022

*Essendo tenuto al versamento di spese condominiali l'inquilino*

*deve conoscere i documenti contabili*

di Rosario Dolce, 14 Settembre 2022

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Condominio*

*Cosap, Tosap e condominio.*

*Una questione aperta che giunge (troppo) spesso in giudizio*

di Fabrizio Plagenza, 10 Settembre 2022

*Anche le tabelle millesimali giudiziarie*

*possono essere revisionate a maggioranza se contengono errori*

di Rosario Dolce, 10 Settembre 2022

*Il diritto di escludere gli altri dall'utilizzo del bene comune*

*è presupposto necessario dell'usucapione*

di G. Sgrò, 10 Settembre 2022

*Cane rumoroso? Il condomino ha diritto al risarcimento del danno*

di Rosario Dolce, 10 Settembre 2022

*Quorum Rosa - Condominio al femminile,*

*le amministratrici si raccontano tra sogni e pregiudizi*

di Camilla Curcio, 10 Settembre 2022

*Le tabelle millesimali possono essere modificate,*

*corrette e approvate solo dall'assemblea dei condòmini*

di Luana Tagliolini, 10 Settembre 2022

*La domanda di impugnazione del singolo*

*sulla somma da lui dovuta si estende comunque all'intera delibera*

di Annarita D'Ambrosio, 10 Settembre 2022

*Termosifoni con un grado in meno, niente multe.*

*Come funzioneranno i controlli*

12 Settembre 2022

*Rincari, dai Comuni arrivano bonus e piani di risparmio energetico*

di Margherita Ceci, 12 Settembre 2022

*Termosifoni, elettrodomestici e docce: come tagliare la bolletta*

di Jacopo Giliberto, 12 Settembre 2022

*Rincari. Nei condòmini spetta all'amministratore vigilare sui costi*

di Augusto Cirila, 12 Settembre 2022

*Valida l'assemblea in videoconferenza*

*anche prima della modifica introdotta in periodo pandemico*

di Ivana Consolo, 13 Settembre 2022

*Se si è revocati giudizialmente non si può amministrare*

*lo stesso condominio seppur in forma societaria*

di Fabrizio Plagenza, 13 Settembre 2022

*Rincari oneri condominiali.*

*Circolare inviata a tutti i proprietari la scelta di un grande studio milanese*

di Alfredo Sozzi, 13 Settembre 2022

*La società di amministratori Sif Italia*

*sui rincari di luce e gas: frutto di scelte miopi compiute negli ultimi 20 anni*

di Luca Ruffino, 13 Settembre 2022

*I mercoledì della Privacy:*

*ottenere il risarcimento danni da trattamento illecito col provvedimento del Garante*

di Carlo Pikler, 14 Settembre 2022

*Le spese di manutenzione della porzione aggettante  
del lastrico spettano solo al condòmino che ne usufruisce*

di Luana Tagliolini, 14 Settembre 2022

*Manutenzione impianti per ridurre i consumi del 15%*

di Glauco Bisso, Annarita D'Ambrosio, 14 Settembre 2022

*L'amministratore è esente da responsabilità per la rovina dei balconi*

di Giulio Benedetti e Rosario Dolce, 14 Settembre 2022

*Decoro e vincoli: restano limiti per gli interventi*

di Guglielmo Saporito, 15 Settembre 2022

*Scatta la cessazione della materia del contendere  
quando la delibera viziata è sostituita con atto valido*

di Selene Pascasi, 16 Settembre 2022

*Il gestore del locale pubblico deve impedire  
il rumore molesto degli avventori*

di Giulio Benedetti, 16 Settembre 2022

## *Gestione affitti*

*L'inflazione farà galoppare i prezzi delle case nella Ue*

di Laura Cavestri, 12 Settembre 2022

*Real estate. la domanda c'è ma cresce il timore di recessione*

di Laura Cavestri, 12 Settembre 2022

*Chiunque abbia la legittima disponibilità  
dell'immobile può metterlo regolarmente in affitto*

di Selene Pascasi, 13 Settembre 2022

*Allarme Sunia per i rincari.*

*Da tutti i sindacati degli inquilini invito ad un confronto sul disagio abitativo*

13 Settembre 2022

*Essendo tenuto al versamento di spese condominiali l'inquilino  
deve conoscere i documenti contabili*

di Rosario Dolce, 14 Settembre 2022

## *Fisco*

*Documenti, fine lavori, Enea: corsa per la dichiarazione sul 30%*

di Luca De Stefani, 12 Settembre 2022

*Dal mercato arrivano altri limiti al calcolo*

di Giuseppe Latour, 12 Settembre 2022

*Cessione crediti edilizi, ok retroattivo se si recupera l'asseverazione*

di Marco Mobili e Gianni Trovati, 13 Settembre 2022

*Superbonus, per sbloccare i crediti diventano centrali gli indici di rischio*

di Giuseppe Latour, 13 Settembre 2022

*Bonus edilizi, corsa dei fornitori per avere il salvacondotto dei vecchi crediti*

di Giorgio Gavelli, 14 Settembre 2022

*Responsabilità solidale limitata ai soli pregiudizi intenzionali*

di Laura Ambrosi e Antonio Iorio, 14 Settembre 2022

*Pannelli solari contro il caro energia, bonus del 6% ultima chance per le imprese*

di Luca De Stefani, 16 Settembre 2022

*Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale*

di Luca De Stefani, 16 Settembre 2022

## *Lavori e tecnologie*

[Energia, dal caricatore del telefono alla doccia: ecco quanto si può risparmiare](#)

di Andrea Carli, 12 Settembre 2022

[Consumi elettrici ad agosto. dati Terna:](#)

[-2.6% su anno, le rinnovabili hanno coperto il 34,5% della domanda](#)

13 Settembre 2022

[Agefis punta a una gestione smart dei cantieri](#)

di Camilla Curcio, 13 Settembre 2022

[Vetrare scorrevoli, installazione senza autorizzazioni del Comune](#)

di Giuseppe Latour, 14 Settembre 2022

[Opstart lancia un crowdfunding per dare una mano alle imprese edili](#)

di Davide Madeddu, 15 Settembre 2022

[Sto Italia presenta la seconda edizione del Bilancio di sostenibilità](#)

16 Settembre 2022

## *Superbonus*

[Documenti, fine lavori, Enea: corsa per la dichiarazione sul 30%](#)

di Luca De Stefani, 12 Settembre 2022

[Dal mercato arrivano altri limiti al calcolo](#)

di Giuseppe Latour, 12 Settembre 2022

[Cessione crediti edilizi, ok retroattivo se si recupera l'asseverazione](#)

di Marco Mobili e Gianni Trovati, 13 Settembre 2022

[Superbonus, per sbloccare i crediti diventano centrali gli indici di rischio](#)

di Giuseppe Latour, 13 Settembre 2022

[Bonus edilizi, corsa dei fornitori per avere il salvacondotto dei vecchi crediti](#)

di Giorgio Gavelli, 14 Settembre 2022

[Responsabilità solidale limitata ai soli pregiudizi intenzionali](#)

di Laura Ambrosi e Antonio Iorio, 14 Settembre 2022

[Opstart lancia un crowdfunding per dare una mano alle imprese edili](#)

di Davide Madeddu, 15 Settembre 2022

[Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale](#)

di Luca De Stefani, 16 Settembre 2022

## *Le ultime sentenze*

*Valida l'assemblea in videoconferenza  
anche prima della modifica introdotta in periodo pandemico*

di Ivana Consolo, 13 Settembre 2022

*Se si è revocati giudizialmente non si può amministrare  
lo stesso condominio seppur in forma societaria*

di Fabrizio Plagenza, 13 Settembre 2022

*Il gestore del locale pubblico deve impedire  
il rumore molesto degli avventori*

di Giulio Benedetti, 16 Settembre 2022

## *Appuntamenti*

*Sicurezza in condominio al centro  
della due giorni di formazione organizzata da Apice a Barletta*

13 Settembre 2022

*Allarme Sunia per i rincari.*

*Da tutti i sindacati degli inquilini invito ad un confronto sul disagio abitativo*

13 Settembre 2022

*Anapi parteciperà all'edizione 2022 del Saie di Bologna*

di Deborah Maria Foti, 15 Settembre 2022

## *I quesiti*

*Essendo tenuto al versamento di spese condominiali l'inquilino  
deve conoscere i documenti contabili*

di Rosario Dolce, 14 Settembre 2022

I temi di NT+ Superbonus

### Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale

di Luca De Stefani

Se l'installazione è invece a servizio dell'abitazione l'agevolazione scende al 50%

- **I temi di NT+ Pannelli solari** contro il caro energia, bonus del 6% ultima chance per le imprese



### Superbonus →

#### Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale

di Luca De Stefani

Pannelli solari contro il caro energia, bonus del 6% ultima chance per le imprese

di Luca De Stefani

Responsabilità solidale: pesano importi, date e natura dei bonus

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour

Cessione crediti, rischio asseverazioni e visti per caldaie e serramenti

di Giuseppe Latour

I temi di NT+ Superbonus

### Cessione crediti, rischio asseverazioni e visti per caldaie e serramenti

di Giuseppe Latour

Con il DL Aiuti bis solo in presenza di attestazioni la solidarietà viene depotenziata: per i piccoli lavori questi documenti (oggi esclusi) potrebbero essere decisivi

- **I temi di NT+ Responsabilità solidale:** pesano importi, date e natura dei bonus - di Luca De Stefani e Giuseppe Latour



I temi di NT+ Superbonus

### Si all'accertamento tecnico preventivo per esaminare gli stati di avanzamento lavori del superbonus

di Rosario Dolce

L'istituto è ammissibile perché i lavori del 110 sono urgenti in quanto legati al beneficio fiscale connesso che ha una scadenza

- **I temi di NT+ Cessione dei crediti,** una comunicazione per sanare l'errore sul Sal



Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più →



I temi di NT+ Le ultime sentenze

### Il gestore del locale pubblico deve impedire il rumore molesto degli avventori

di Giulio Benedetti

La qualità di gestore dell'esercizio pubblico comporta l'assunzione dell'obbligo giuridico di controllare

- **Il rumore degli avventori del bar non esclude la punibilità del gestore per la tenuità del fatto**

Condominio

### Scatta la cessazione della materia del contendere quando la delibera viziata è sostituita con atto valido

di Selene Pascasi

- **I temi di NT+ La domanda di impugnazione del singolo sulla somma da lui dovuta si estende comunque all'intera delibera**



Lavori & Tecnologie

### Sto Italia presenta la seconda edizione del Bilancio di sostenibilità

- **Sto Italia presenta il Report di sostenibilità 2021**

I temi di NT+ Superbonus

### Bonus edilizi, corsa dei fornitori per avere il salvacondotto dei vecchi crediti

di Giorgio Gavelli

- **I temi di NT+ Responsabilità solidale limitata ai soli pregiudizi intenzionali** - di Laura Ambrosi e Antonio Iorio

Lavori & Tecnologie

### Vetrare scorrevoli, installazione senza autorizzazioni del Comune

di Giuseppe Latour

- **DL 157/2021, articolo 1 (Aiuti bis)**



Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più →

### Condominio →

#### Decoro e vincoli: restano limiti per gli interventi

di Guglielmo Saporito

- **Consiglio di Stato, sentenza 25 gennaio 2022, n. 496**

#### L'amministratore è esente da responsabilità per la rovina dei balconi

di Giulio Benedetti e Rosario Dolce

- **Lavori su balconi di proprietà esclusiva da ripartire tra tutti i condomini se si incide sul decoro**

#### Manutenzione impianti per ridurre i consumi del 15%

di Glaucio Bisso, Annarita D'Ambrosio

- **Rincari oneri condominiali. Circolare inviata a tutti i proprietari la scelta di un grande studio milanese**

### Lavori & Tecnologie →

#### Opstart lancia un crowdfunding per dare una mano alle imprese edili

di Davide Madeddu

- **I temi di NT+ Fine dei lavori del 110%: tre le condizioni da verificare per il test di congruità dei cantieri**

#### Agefis punta a una gestione smart dei cantieri

di Camilla Curcio

- **I temi di NT+ Superbonus per le unifamiliari: scadenza fissata al 30 settembre per eseguire il 30% dei lavori**

#### Consumi elettrici ad agosto, dati Terna: -2,6% su anno, le rinnovabili hanno coperto il 34,5% della domanda

di Redazione

- **Più fonti rinnovabili oltre il gas, si parte da 950mila impianti**

### Le ultime sentenze →

Il gestore del locale pubblico deve impedire il rumore molesto degli avventori

di Giulio Benedetti

Se si è revocati giudizialmente non si può amministrare lo stesso condominio seppur in forma societaria

di Fabrizio Plagenza

### Appuntamenti →

Anapi parteciperà all'edizione 2022 del Saie di Bologna

di Deborah Maria Foti - Anapi

**Free** Allarme Sunia per i rincari. Da tutti i sindacati degli inquilini invito ad un confronto sul disagio abitativo



# L'esperto risponde

Il Sole  
**24 ORE**

05/09/22

# 34

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

**La nuda proprietà  
blocca le agevolazioni  
previste per la prima casa**

a pagina 7

DIRITTO DI FAMIGLIA

**In assenza delle disposizioni  
testamentarie scatta  
la successione legittima**

a pagina 14

IL TEMA DELLA SETTIMANA

## L'amministratore del condominio

Tutta la procedura, dalla nomina alla revoca



SANDRA FRANCHINO

### Condominio

Augusto Ciria  
Pierantonio Lisi  
Matteo Rezzonico

### Fisco

AGEVOLAZIONI FISCALI  
Barbara Marini

BONUS EDILIZI  
Alessandro Borgoglio  
Silvio Rivetti  
Marco Zandonà

FISCALITÀ IMMOBILIARE E  
CATASTO  
Marcello Claudio Lupetti

DICHIARAZIONE REDDITI  
Alfredo Calvano e Attilio  
Calvano  
Paolo Meneghetti

REDDITI DI LAVORO  
DIPENDENTE  
Michela Magnani

REDDITI  
DI PARTECIPAZIONE  
E DI CAPITALE  
Gianluca Dan

IVA  
Giorgio Confente  
Romano Mosconi  
Marco Zandonà

IMPOSTE E ALTRI TRIBUTI  
Fabrizio Cancelliere

TRIBUTI LOCALI  
Pasquale Mirto

ACCERTAMENTO  
E RISCOSSIONE  
Tommaso Landi

CONTENZIOSO  
E REATI TRIBUTARI  
Rosanna Acierno

Diritto societario  
Albino Leonardi

### Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandra Caputo e  
Marcello Valenti  
Gianluca Dan  
Cristina Odorizzi

### Rapporto di lavoro privato

Marco Gualtierotti  
Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta  
Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta  
Giovanna Riviera

### Pubblico impiego

Aldo Ciccarella

### Previdenza e pensioni

Aldo Forte  
Fabio Venanzi

### Lavoro autonomo e partite Iva

Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta

### Diritto di famiglia

Silvia Giamminola  
Vincenzo Pappa  
Monteforte

### Controversie civili e mediazione

Maurizio Di Rocco  
Alessandro Saritana

### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare le domande  
agli esperti del Sole24Ore  
compilare il modulo disponibile  
sul sito, dove sono presenti tutti  
gli approfondimenti  
[ilsole24ore.com/  
espertorisponde](http://ilsole24ore.com/espertorisponde)

# L'esperto risponde

Il Sole  
**24 ORE**

15/08/22



SANDRA FRANCHINO



#AGENDAESTATE

## 3 Agevolazioni sulla casa

### I FOCUS

#### LA PROROGA

Per il Superbonus villette fissato al 30 settembre il test sui lavori eseguiti

#### LA NOVITÀ

Agevolazione facciate, da quest'anno più controlli e aliquota ridotta al 60%

#### IL VANTAGGIO

Barriere architettoniche: il 75% di sconto si somma al 110%

a cura di  
Alessandro Borgoglio

### I QUESITI

#### IMMOBILI

Detrazione, l'integrazione è ammessa anche dopo la fattura elettronica

#### ASSICURAZIONE

Polizza del direttore dei lavori solo per i costi legati al 110%

#### RISTRUTTURAZIONE

Il 50 per cento di bonus può riguardare anche il climatizzatore portatile

#### CALDAIA

In seguito a nuovi interventi il bonus mobili è replicabile

#### IL VINCOLO

Con la sola ristrutturazione la spesa per l'Ape non è detraibile

#### LA REGOLA

Per far scattare il sismabonus acquisti necessaria la demolizione

#### CONDOMINIO

Disco verde alla Scia che sana l'abuso dopo l'avvio dei lavori

#### ILLEGALITÀ

Responsabilità di tecnici e committenti in caso di frodi

### #AGENDAESTATE

4 22/8 IVA

5 29/8 SCUOLA

Già pubblicate

1 1/8 CONDOMINIO

E LOCAZIONI

2 8/8 I CONTRIBUTI

DOPO LA PENSIONE

#### IN DIRETTA

CON L'ESPERTO

Per inviare le domande agli esperti del Sole24Ore compilare il modulo disponibile sul sito, dove sono presenti tutti gli approfondimenti [ilssole24ore.com/espertorisponde](https://www.ilssole24ore.com/espertorisponde)

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

# SUPER BONUS

# LE NOVITÀ DEL 2022



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

Publicazione settimanale con Il Sole 24 Ore  
**€ 3,00** (1 Libri del Sole 24 ORE €0,50  
+ Il Sole 24 ORE € 2,50)

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

Gli aggiornamenti con gli Esperti del Sole

Videoforum



Amministratore di condominio



Il Valzer delle panchine

dal 6 luglio 2022

In evidenza

Il Valzer delle panchine

06 luglio 2022

Superbonus dalla A alla Z - Parte 2

24 marzo 2022

Telefisco 2020 - Speciale super Bonus 110% - L'assemblea di condominio

03 marzo 2022

L'approccio corretto al Superbonus 110%

06 dicembre 2021

La gestione dell'assemblea telematica

23 giugno 2021

Superbonus dalla A alla Z - Parte 1

24 marzo 2022

Telefisco 2020 - Speciale Superbonus 110% - Il 110% in condominio

03 marzo 2022

Telefisco 2020 - Speciale super Bonus 110% - La cessione del credito in condominio

03 marzo 2022

La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus

03 settembre 2021

L'esperto risponde

25

SPECIALE

Agevolazioni sulla casa, norme, requisiti, criteri e tempi: la guida in oltre 50 casi risolti

Numero monografico dell'Esperto risponde con le indicazioni operative

Superbonus, facciate, cessione del credito, divisione ereditaria, detrazioni e adempimenti Focus sulle garanzie per l'acquisto

Fisco

AGEVOLAZIONI SULLA CASA Il condono, il 50% di detrazione per la nuova casa con agio

Il superbonus del 110% per il credito (art. 119) e il 12% per il bene (art. 120) del D.L. n. 30 del 28/2/2022

Convegni e benefici fiscali per la divisione ereditaria

La cessione del credito: accettata per intero

Bonus del 36% sulla casa da costruire in abitazione

Le detrazioni fiscali nel "riciclo" riciclopisciva

Impugnabilità del 50% per la cessione del credito

Condominio, gli abusi edilizi non bloccano il condono

Attribuzione del credito in caso di agibilità

Prima casa, mutuo, condono e 110%

Il condono e il superbonus mobile

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per informazioni e arretrati, scrivere a: [esperto@risponde.it](mailto:esperto@risponde.it)

Per abbonamenti, scrivere a: [abbonamenti@risponde.it](mailto:abbonamenti@risponde.it)

Per pubblicità, scrivere a: [pubblicita@risponde.it](mailto:pubblicita@risponde.it)

Per info sui servizi, scrivere a: [info@risponde.it](mailto:info@risponde.it)

Per info sui corsi, scrivere a: [corsi@risponde.it](mailto:corsi@risponde.it)

Per info sui libri, scrivere a: [libri@risponde.it](mailto:libri@risponde.it)

Per info sui servizi, scrivere a: [info@risponde.it](mailto:info@risponde.it)

Per info sui corsi, scrivere a: [corsi@risponde.it](mailto:corsi@risponde.it)

Per info sui libri, scrivere a: [libri@risponde.it](mailto:libri@risponde.it)

libro 24 ORE 04/07/22

Gli autori  
Alessandro Borzoglio  
Alfredo Colvano  
Alberto Cusano  
Vincenzo  
Pappa Montalbano  
Silvio Ruffini  
Marco Zanobio

L'esperto risponde

22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI  
Il reddito di cittadinanza non è un ostacolo per il bonus di 200 euro

di Paolo L. S.

MEMORIE DI GIURISPRUDENZA  
Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente

di Paolo L. S.

IL TEMA DELLA SETTIMANA

Condominio litigioso: interviene il giudice

La nomina dell'amministratore giudiziario



CONDOMINIO  
Argento Dina  
Pierantonio Lusi  
Cesaria Vittoria Vegni

AGEVOLAZIONI SULLA CASA  
Alessandro Borzoglio  
Silvio Ruffini  
Marco Zanobio

AGEVOLAZIONI TERRITORIE  
Gabriele Forlino  
Stefano Mazzetti

DETERMINAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE  
Gabriele Forlino  
Giuseppe Marino

DISTRIBUZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE  
Giuseppe Marino

Bilancio e contabilità  
Giuseppe Marino  
Massimo Lenti

CONTRIBUENTI MINORI, PRIME E QUOTE CONTABILI  
Alessandro Caputo  
Marcello Valeri  
Stefano Mazzetti  
Paolo Monchetti

REDDITI D'IMPRESA  
Alessandro Caputo  
Marcello Valeri  
Giuseppe Marino  
Stefano Mazzetti  
Paolo Monchetti

PVA  
Giuseppe Marino  
Albino Leonardi  
Romano Morsani

TRIBUTI LOCALI  
Pasquale Mirto

Edilizia e urbanistica  
Massimo Lenti

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI  
Alessandro Caputo  
Marcello Valeri  
Stefano Mazzetti  
Paolo Monchetti

Antiriciclaggio - Tracciabilità dei pagamenti  
Giuseppe Marino  
Luigi Ferrajoli  
Flavia Silla

Appalti  
Francesca Patuà

Edilizia e urbanistica  
Massimo Lenti

Previdenza  
Alfredo Colvano  
Fabio Vercari

CONTRIBUENTI MINORI, PRIME E QUOTE CONTABILI  
Alessandro Caputo  
Marcello Valeri  
Stefano Mazzetti  
Paolo Monchetti

REDDITI D'IMPRESA  
Alessandro Caputo  
Marcello Valeri  
Giuseppe Marino  
Stefano Mazzetti  
Paolo Monchetti

PVA  
Giuseppe Marino  
Albino Leonardi  
Romano Morsani

TRIBUTI LOCALI  
Pasquale Mirto

Edilizia e urbanistica  
Massimo Lenti

Previdenza  
Alfredo Colvano  
Fabio Vercari

libro 24 ORE 13/06/22

Gli autori  
Alessandro Borzoglio  
Alfredo Colvano  
Alberto Cusano  
Vincenzo  
Pappa Montalbano  
Silvio Ruffini  
Marco Zanobio

Gli autori  
Alessandro Borzoglio  
Alfredo Colvano  
Alberto Cusano  
Vincenzo  
Pappa Montalbano  
Silvio Ruffini  
Marco Zanobio

GRUPPO<sup>24</sup>ORE

# Il condominio negli edifici: casi e questioni

Trenta fattispecie di diritto condominiale risolte  
dalle sentenze e dalla dottrina

A cura di **Antonio Scarpa** e **Gian Andrea Chiesi**



Giugno 2022

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



5 771707 20212

FD4C00220002

## 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

---

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**



SMART **24** CONDOMINIO

MONOGRAFIA

L'ARBITRATO IRRITUALE PER  
LE IMPUGNAZIONI DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI

Autore ROSARIO DOLCE



GRUPPO 24 ORE

Guida  
Normativa

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

P133C001220001

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

24 ORE

SMART 24 CONDOMINIO

Sabato, 30 aprile 2022

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 e

Il condomi  
energia Il c  
consuma e

SMART **24** CONDOMINIO

---

MONOGRAFIA

---

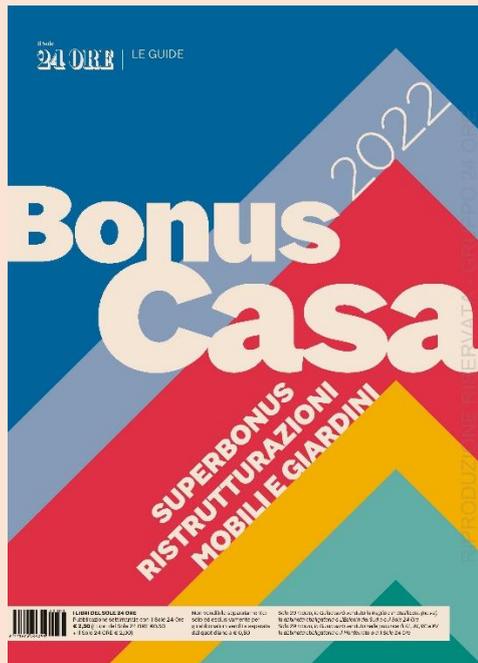
CONTRATTI DI LOCAZIONE  
A CANONE CONCORDATO

---

Autore MARTA SERPOLA



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

# 1143

15 Settembre 2022

Il Sole **24 ORE**

[consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com](http://consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com)

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1143  
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

**"Prima casa": il riacquisto della nuda proprietà  
non evita la decadenza**

La nuova mobilità sostenibile  
del carsharing condominiale

Economia circolare,  
a che punto siamo?

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**



GRUPPO 24 ORE

Focus

Norme&Tributi

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

Con le indicazioni degli esperti del 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 del 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](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.