

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

Vetrature 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

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

SMART24 Condominio Pro

15 settembre 2022

Personalizza | Ricerca

Le Notizie del giorno

La querela può essere proposta validamente dall'amministratore o dal condomino

Il 100% scatta se l'impianto è condominiale

Il riepilogo finanziario e il registro di contabilità: principio di competenza e principio di cassa

Scadenziario | Novità normative | Diritto e pratica condominiale

Sistema Frizzera | Rassegna di giurisprudenza | Smart24 Condominio Risponde

Casi e soluzioni | I miei prodotti | Ricerche del momento

Tabella millesimale e ripartizione spese | Biblioteca

Ultime novità e strumenti operativi

Amministratore di condominio

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
[ilssole24ore.com/
espertorisponde](http://ilssole24ore.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, lo sgravo per la nuova edilizia, il superbonus 110% e il 2+2+2

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

La cessione del credito: accettata per intero

Bonus under 50 utilizzabile dalla città di destinazione

Le detrazioni e i benefici nel "riciclo" ricorrendo al Superbonus 110%

Impedimenti alla cessione del credito per la cessione del credito in condominio, gli abusi edilizi non bloccano il condono

Attribuzione dell'immobile in caso di agibilità

Prima in un contratto, secondario in un altro. Il condono, in caso di abusi edilizi, apre il via al bonus mobili

IN DIRETTA CON L'ESPERTO Per informazioni e consigli, visitate il sito www.expertoresponde.it o inviate un'email a esperto@expertoresponde.it

Book 24 ORE 04/07/22

Gli autori
Alessandro Borzoglio
Alfredo Colvano
Alberto Cusano
Vincenzo Fugga
Maurizio Forte
Silvio Roversi
Marco Zanobio

L'esperto risponde

22

AGGIORNAMENTO NAZIONALE REGIONALE
Il reddito di cittadinanza non è un ostacolo per il bonus di 200 euro

14 luglio 22

MEMORIE DI GIUGNO - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI
Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente

14 luglio 22

IL TEMA DELLA SETTIMANA

Condominio litigioso: interviene il giudice

La nomina dell'amministratore giudiziario



CONDOMINIO
Argento Dina
Pierantonio Lusi
Cesaria Vittoria Vegni

AGGIORNAMENTO SULLA CASA
Alessandro Borzoglio
Silvio Roversi
Marco Zanobio

AGEVOLAZIONI TERRITORIE
Gabriele Fortino
Stefano Mazzetti

DETERMINAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE
Gabriele Fortino
Giuseppe Marino

DISTRIBUZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE
Giuseppe Marino

Bilancio e contabilità
Giuliana Dan
Massimo Lanzi

CONTRIBUTI MINORI, PRIME E DONI CONTABILI
Alessandra Caputo
Marcello Valeri
Sergio Passaroli
Paolo Menchetti

REDDITI D'IMPRESA
Alessandra Caputo
Marcello Valeri
Giuliana Dan
Tommaso Landi
Paolo Menchetti

PVA
Giuseppe Barbero
Albino Leonardi
Romano Morsani

TRIBUTI LOCALI
Pasquale Mirto

Edilizia e urbanistica
Massimo Sanguineti

Giuliana Dan
Massimo Lanzi

Agevolazioni nazionali e regionali
Gabriele Fortino
Pietro Cerrigni
Ornella Lacqua
Alessandro Ruffa
Cristina Diotizi

Antiriciclaggio - Tracciabilità dei pagamenti
Giuliana Dan
Luigi Ferrajoli
Flavia Silla

Appalti
Francesca Patuà

Edilizia e urbanistica
Massimo Sanguineti

Giuliana Dan
Massimo Lanzi

Giuliana Dan
Massimo Lanzi

Contributi previdenziali e assistenziali
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Previdenza
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Previdenza
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Previdenza
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Previdenza
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Previdenza
Aldo Forte
Pietro Cerrigni

Book 24 ORE 13/06/22

GRUPPO²⁴ORE

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

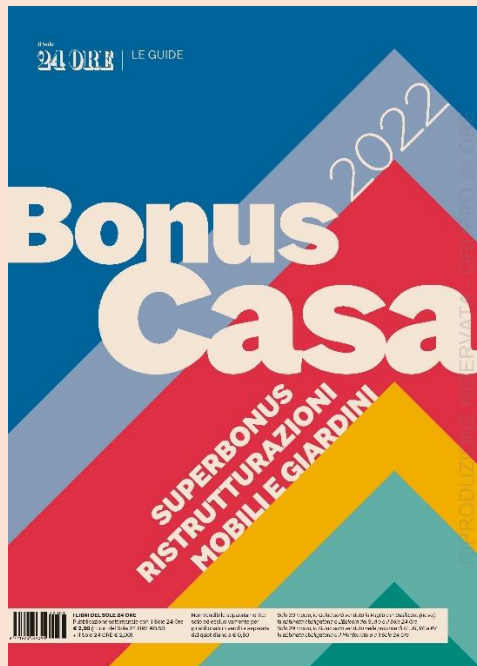
MONOGRAFIA

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

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 opere 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.

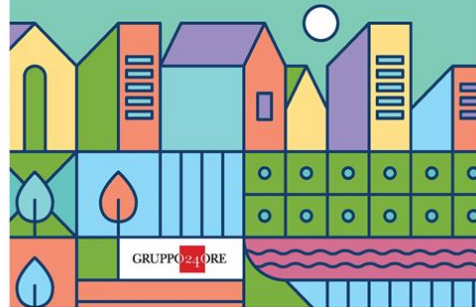
Contributo a cura di
Roberto Rizzo

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 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 Stefanis, p. 6

TEMPERISTICA E PROROGHE
Soluzioni diverse per villette e condomini
Luca De Stefanis, 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, tel. 0230300600.