

Domenica 7 marzo 2021



Fotocredits – Ettore

Torino 2020

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

Top news

- ❖ [Cablaggio dei condomini, linee guida Agcom in arrivo: non servono assemblee per decidere di Saverio Fossati](#)
 - ❖ [Superbonus più sostenibile se si usano materiali naturali di Maria Chiara Voci](#)
 - ❖ [La nuova guida per usare senza errori il superbonus di Saverio Fossati](#)
 - ❖ [Pacchi in cortile, è sempre occupazione abusiva di Annarita D'Ambrosio](#)
 - ❖ [Turismo: affitti brevi di ville e casali in crescita di A.D.A.](#)



❖ *Super bonus*

- ❖ *Superbonus più sostenibile se si usano materiali naturali di Maria Chiara Voci*
- ❖ *I contributi statali non bloccano i bonus per i sismi dal 1° aprile 2009 di Gian Paolo Tosoni*
 - ❖ *Bonus facciate al 90%, l'alternativa al superbonus 110% di Simone Paramatti*
 - ❖ *Sismabonus, la scelta per il 110% è obbligata di G. Gav.*
 - ❖ *La nuova guida per usare senza errori il superbonus di Saverio Fossati*
 - ❖ *Incrementi di volume e 110%, il calcolo cambia con il tipo di agevolazione di Giorgio Gavelli*
 - ❖ *Prima assemblea per il superbonus, così va preparato l'ordine del giorno di Pier Paolo Bosso*
- ❖ *GUIDE - Colonnine elettriche in condominio: problematiche e rischi antincendio di Michele Orefice*
 - ❖ *Consiglio nazionale geometri in campo per approfondire il superbonus 110%*
- ❖ *Sismabonus autonomo nelle unità «collegate» ma occorre verificare la contiguità strutturale di Andrea Barocci*
 - ❖ *Intreccio di norme sulla classificazione delle zone per applicare il super sismabonus di Andrea Barocci*
 - ❖ *Il puzzle delle «unità indipendenti» per il superbonus di Rosario Dolce*

Domande e risposte

Ai giudizi sulle parti comuni l'amministratore può partecipare senza autorizzazione assembleare di Selene Pascasi
Anche se la scala mobile è condominiale l'esercente risponde penalmente del funzionamento di Giulio Benedetti.

Aliquota all'8% sulla servitù di passaggio di Davide Settembre

È necessario dimostrare ogni singola posta del capitolato per ottenerne il pagamento di Eugenia Parisi

La richiesta di demolizione di un immobile ritenuto abusivo non può mai essere generica di Valeria Sibilio

La comunione di un bene risulta dalla sua funzione e dall'atto costitutivo del condominio di Selene Pascasi

È reato minacciare, aggredire e ingiuriare l'amministratore condominiale di Giulio Benedetti

Pacchi in cortile, è sempre occupazione abusiva di Annarita D'Ambrosio

Somme distratte e investite dall'amministratore, non è automaticamente «autoriticiclaggio» di Giulio Benedetti

Precise regole per redigere correttamente il rendiconto condominiale, a pena di nullità di Giuseppe Zangari

L'amministratore firma il rinnovo della fornitura di energia elettrica solo con il sì dell'assemblea di Giovanni Iaria

Non è definito l'appello se la notifica non va a buon fine di Edoardo Valentino

GUIDE - Colonnine elettriche in condominio: problematiche e rischi antincendio di Michele Orefice

I mercoledì della privacy: la videosorveglianza in un palazzo con custode alla luce delle Faq del Garante di Carlo Pikler

Il muro di un giardino privato in condominio non è di proprietà comune di Selene Pascasi

Danni da incendio e mancato pagamento da parte dell'amministratore della rata della polizza fabbricati di Giuseppe Marando

L'azione negatoria ha il proprio onere della prova di Rosario Dolce

Cablaggio dei condomini, linee guida Agcom in arrivo: non servono assemblee per decidere di Saverio Fossati

La Cassazione non può fare una nuova valutazione sul merito delle prove raccolte nei giudizi precedenti di Edoardo Valentino

La polizza globale fabbricati stipulata dal condominio può ricomprendere danni prodotti da beni privati di Selene Pascasi

Lastrici solari: le spese di manutenzione in uso esclusivo spettano ai condomini in «colonna d'aria» di Andrea Tolomelli

Sulla mancata vendita di un bene indivisibile grava la responsabilità di tutti i comproprietari di Michele Zuppari

Le griglie di areazione pagano la Cosap? di Donato Palombella

La sentenza definitiva copre anche i rapporti tributari e dunque i presupposti per il pagamento Cosap di Rosario Dolce

Per ottenere il rimborso dal condominio delle spese urgenti anticipate va sempre provata l'urgenza di Selene Pascasi

L'appropriazione indebita dell'amministratore scatta con il passaggio di consegne di Giulio Benedetti

Riflessioni e proposte

Assemblee online unica via sicura per deliberare in tempi di Covid di Andrea Tolomelli

Affitti e immobiliare

Nella scelta del contratto è la durata a fare la differenza

Sostegno economico agli studenti fuori sede

- ❖ *I contributi statali non bloccano i bonus per i sismi dal 1° aprile 2009 di Gian Paolo Tosoni*
- ❖ *La richiesta di demolizione di un immobile ritenuto abusivo non può mai essere generica di Valeria Sibilio*
 - ❖ *Turismo: affitti brevi di ville e casali in crescita di A.D.A.*

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 1 marzo

Ai giudizi sulle parti comuni l'amministratore può partecipare senza autorizzazione assembleare di Selene Pascasi
Anche se la scala mobile è condominiale l'esercente risponde penalmente del funzionamento di Giulio Benedetti

Superbonus più sostenibile se si usano materiali naturali di Maria Chiara Voci

Aliquota all'8% sulla servitù di passaggio di Davide Settembre

È necessario dimostrare ogni singola posta del capitolato per ottenerne il pagamento di Eugenia Parisi

Nella scelta del contratto è la durata a fare la differenza

Sostegno economico agli studenti fuori sede

Martedì 2 marzo

I contributi statali non bloccano i bonus per i sismi dal 1° aprile 2009 di Gian Paolo Tosoni

La richiesta di demolizione di un immobile ritenuto abusivo non può mai essere generica di Valeria Sibilio

Bonus facciate al 90%, l'alternativa al superbonus 110% di Simone Paramatti

La comunione di un bene risulta dalla sua funzione e dall'atto costitutivo del condominio di Selene Pascasi

È reato minacciare, aggredire e ingiuriare l'amministratore condominiale di Giulio Benedetti

Sismabonus, la scelta per il 110% è obbligata di G. Gav.

La nuova guida per usare senza errori il superbonus di Saverio Fossati

Incrementi di volume e 110%, il calcolo cambia con il tipo di agevolazione di Giorgio Gavelli

Mercoledì 3 marzo

Prima assemblea per il superbonus, così va preparato l'ordine del giorno di Pier Paolo Bosso

Pacchi in cortile, è sempre occupazione abusiva di Annarita D'Ambrosio

Somme distratte e investite dall'amministratore, non è automaticamente «autorisciclaggio» di Giulio Benedetti

Precise regole per redigere correttamente il rendiconto condominiale, a pena di nullità di Giuseppe Zangari

Assemblee online unica via sicura per deliberare in tempi di Covid di Andrea Tolomelli

L'amministratore firma il rinnovo della fornitura di energia elettrica solo con il sì dell'assemblea di Giovanni Iaria

Non è definito l'appello se la notifica non va a buon fine di Edoardo Valentino

GUIDE - Colonnine elettriche in condominio: problematiche e rischi antincendio di Michele Orefice

Il mercoledì della privacy: la videosorveglianza in un palazzo con custode alla luce delle Faq del Garante di Carlo Pikler

Giovedì 4 marzo

Il muro di un giardino privato in condominio non è di proprietà comune di Selene Pascasi

Consiglio nazionale geometri in campo per approfondire il superbonus 110%

Turismo: affitti brevi di ville e casali in crescita di A.D'A.

Danni da incendio e mancato pagamento da parte dell'amministratore della rata della polizza fabbricati di Giuseppe Marando

L'azione negatoria ha il proprio onere della prova di Rosario Dolce

Sismabonus autonomo nelle unità «collegate» ma occorre verificare la contiguità strutturale di Andrea Barocci

Venerdì 5 marzo

Cablaggio dei condomini, linee guida Agcom in arrivo: non servono assemblee per decidere di Saverio Fossati

La Cassazione non può fare una nuova valutazione sul merito delle prove raccolte nei giudizi precedenti di Edoardo Valentino

La polizza globale fabbricati stipulata dal condominio può ricomprendere danni prodotti da beni privati di Selene Pascasi

Lastrici solari: le spese di manutenzione in uso esclusivo spettano ai condòmini in «colonna d'aria» di Andrea Tolomelli

Intreccio di norme sulla classificazione delle zone per applicare il super sismabonus di Andrea Barocci

Sulla mancata vendita di un bene indivisibile grava la responsabilità di tutti i comproprietari di Michele Zuppari

Il puzzle delle «unità indipendenti» per il superbonus di Rosario Dolce

Sabato 6 marzo

Le griglie di areazione pagano la Cosap? di Donato Palombella

La sentenza definitiva copre anche i rapporti tributari e dunque i presupposti per il pagamento Cosap di Rosario Dolce

Per ottenere il rimborso dal condominio delle spese urgenti anticipate va sempre provata l'urgenza di Selene Pascasi

L'appropriazione indebita dell'amministratore scatta con il passaggio di consegne di Giulio Benedetti

Tutto sul condominio, in una pagina

SMART 24 **CONDOMINIO**
Sabato, 6 marzo 2021

Personalizza
Imposta le tue preferenze
Accedi al tuo profilo 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 | Storie e pareri

06 marzo 2021
Cablaggio dei condomini, linee guida Agnosini in arrivo: non servono assemblee per decidere
In arrivo le linee guida per il cablaggio dei condomini. Il Consiglio d'Amministrazione per il Cablaggio delle Comunicazioni adottato nel 2019...

06 marzo 2021
L'appropriazione indebita dell'amministratore scatta con il passaggio di consegne
La Cassazione sentenza 1059/2020 afferma che il resto di ripartizione debbita insieme al rimborso del passaggio delle consegne da parte...

06 marzo 2021
Per ottenere il rimborso dal condominio di danni alla propria abitazione va scritte provata l'urgenza
Ci si può attivare senza autorizzazione in caso di urgenza. Invece come l'autorizzazione necessaria da eseguire con gli atti comuni per evitare...

06 marzo 2021
Dirigendone Corte d'Appello (Napoli) | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 28 ottobre 2020 | A. Sola | Integrale in SCF

Scadenario
Le scadenze da non perdere
Fatture di modesto valore
Adempimento formale e sostanziale. Regole in un unico documento recapitato tutte le fatture emesse nel mese.

15
LUNEDÌ | MARTEDÌ
Apri lo scadenziario

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO, IMMOBILI
Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 5 marzo 2021 | n. 34
Articolo 1, commi 29-323, della legge n. 30 del 2019. Bonus fiscale.
Prassi

IMMOBILI
Regione Emilia Romagna | Ordinanza | 3 marzo 2021 | n. 7
Modifiche all'Ordinanza n. 9 del 15 marzo 2020, concernente l'adozione di misure relative al decreto di Stato di Emergenza emanato per gli effetti del COVID-19, delle ordinanze comunali n. 20, 21, 27, 28/2020 e, in seguito, dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. Legge regionale.

IMMOBILI
Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 2 marzo 2021 | n. 33
Ultimo la compensazione di crediti d'imposta originati da cd. "detrazioni Sismabonus" e "Sismabonus Energetici" trasferiti in Condominio Frigorio del Gruppo Articoi n. 4 e 16 del Decreto Legge n. 68 del 2013.
Prassi

Sistema Frizzera
Guida pratica per l'amministratore di condominio

15 febbraio 2021
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI | Comunicazione all'energia | Industria dei servizi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica.
Comunicazione all'energia (tribuna dei del) relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione.

15 dicembre 2020
DIRITTI, OBBLIGHI ED ATTRIBUZIONI NEL CONDOMINIO | AMMINISTRATORE
Amministratore di condominio
Amministratore di condominio. Norme Organo nominato dall'assemblea del condominio o quando il condominio sono più di otto e l'assemblea non...

15 dicembre 2020
DIRITTOBOLLO ED ATTRIBUZIONI NEL CONDOMINIO | AMMINISTRATORE
Amministratore di condominio
Amministratore di condominio. Norme Organo nominato dall'assemblea del condominio o quando il condominio sono più di otto e l'assemblea non...

Smart24 Condominio Risponde
Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti!

CONDOMINIO | 20 febbraio 2021
Condominio - Solo le scelte assembleari vincono i condòmini
Qualche consiglio tecnico. Sono vincenti in base alla decisione del consiglio di condominio, senza passare da una regolare delibera assembleare...

CONDOMINIO | 20 febbraio 2021
Aggravazioni sulla casa - Il conteggio delle pertinenze poste in un edificio separato
Nella sentenza 102/2020, in punto di legge, che non devono essere considerate le pertinenze collegate in un edificio di diversa qualità...

IMMOBILI | 20 febbraio 2021
Tribunali locali - L'ubazione è principale dal cambio di residenza
In occasione di una riunione telefonica 2019 e in un'intervista la residenza è luglio 2020. Al fine dell'operazione più per abbassare l'importo...

Casi e soluzioni
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

Parti comuni e destinazione d'uso
MODIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO L'art. 1075 del cod. civ. consente la risposta diretta e recettiva la modificazione della...
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Divieto di delega all'amministratore
DIVIETO DI DELEGA ALL'AMMINISTRATORE Tutti gli amministratori condominiali ricevono una comunicazione del condominio. Caso accompagnata dalla...
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

L'insuccesso necessario, impugnazione delibera assembleare
L'art. 1075 del cod. civ. (art. 1075 del codice di procedura civile) stabilisce che la delibera assembleare è impugnabile una delibera assembleare adottata...
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Ricerche del momento
I temi di maggiore attualità ed interesse

Legge di bilancio 2021

Superbonus lavori in condominio

Randicono condominiale

Tabelle millesimali e ripartizione spese
Software per il calcolo dei millesimi di proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali.
Accedi

Video Tutorial
Scopri le funzionalità e le potenzialità di Smart24 Condominio

COME CERCARE LE INFORMAZIONI

Ricerca libera

Biblioteca
Monografie, dossier, e-book

23 febbraio 2021
GUIDA SANITA', Località e Covid19, Attività commerciali

19 febbraio 2021
GUIDE - Superbonus e cappotto termico, le critiche per il condominio (di Giuseppe Bordoli)

10 febbraio 2021
BONUS 109L. La nuova Guida completa 2021 (di Saverio Fozzati, Enrico Basso, Annarita D'Ambrosio, Giuseppe Latour)

I miei prodotti
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE
Il Sole 24 Ore valuta ora l'ultima la...
24

QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO
6 marzo 2021

NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA
Numero 108
6 marzo 2021

CONSULENTE IMMOBILIARE
Numero 108
28 febbraio 2021



COME SI USA

Il Sole
24 ORE

GLI SPECIALI

Bonus 110% LA NUOVA GUIDA COMPLETA 2021

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



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



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.