

Domenica 4 aprile 2021



Fotocredits – Ettore

Genova 2017

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

### *Top news*

[Condomini edificati ante 1945, per i cappotti con superbonus obbligatorio il permesso paesaggistico di Saverio Fossati](#)

[Rigenerazione a ostacoli in 21 tappe di Giorgio Santilli](#)

[A Milano la prima auto condominiale in condivisione: è la nuova mini vettura elettrica Ami della Citroen di A.D'A.](#)

[Superbonus per gli ascensori: lo ha annunciato Consorzio per l'Italia di A.D'A.](#)

[Iren riqualifica una torre con 40 appartamenti di M.C.V.](#)

[Il complesso «Tre case» diventa di classe di M.C.V.](#)

[Le sovrintendenze: edifici ante 1945 sotto esame prima del cappotto di Glauco Bisso](#)

## *Super bonus*

[Non si può deliberare fuori dall'ordine del giorno sul 110% di Andrea Tolomelli](#)

[Iren riqualifica una torre con 40 appartamenti di M.C.V.](#)

[Il complesso «Tre case» diventa di classe di M.C.V.](#)

[A Milano la prima auto condominiale in condivisione: è la nuova mini vettura elettrica Ami della Citroen di A.D'A.](#)

[Abusi su parti comuni, in Emilia si considera solo l'area dei lavori di Luca Rollino](#)

[Enea: si può asseverare solo tramite il portale di Luca Rollino](#)

[Cessione del credito comunicabile entro il 15 aprile, entra anche il fotovoltaico di Giorgio Gavelli](#)

[Superbonus anche per le case prefabbricate rientranti nella ristrutturazione edilizia di Annarita D'Ambrosio](#)

[Le sovrintendenze: edifici ante 1945 sotto esame prima del capporto di Glauco Bisso](#)

[Le Entrate possono emettere direttamente la cartella di pagamento se disconoscono il superbonus di Giulio Benedetti](#)

[Ediliziacrobatica ha scelto Intesa Sanpaolo per la cessione dei crediti fiscali collegati all'ecobonus](#)

[I vantaggi di un punto di ricarica in condominio per veicoli elettrici: ecco i consigli della guida di Mce Lab](#)

[Condomini edificati ante 1945, per i cappotti con superbonus obbligatorio il permesso paesaggistico di Saverio Fossati](#)

[Riqualificazione energetica dei condomini: Bnl e Ifitalia - Gruppo Bnp Paribas partner finanziari di Eni](#)

[Focus sulla cessione del credito in ambito 110% nel webinar Smart24-Collegio dei geometri di Brescia](#)

[Nomisma e Unicredit, patto per facilitare imprese e condomini sul superbonus](#)

[Il Sal nel 2021 non sblocca cessione e sconto del credito fiscale delle spese 2020 di Giorgio Gavelli e Gian Paolo Tosoni](#)

[Sottotetti rinnovati con procedure nazionali di Guglielmo Saporito](#)

[Superbonus per gli ascensori: lo ha annunciato Consorzio per l'Italia di A.D'A.](#)

[I costi del general contractor sono esclusi dal superbonus di Giorgio Gavelli](#)

## *Domande e risposte*

[Impugnativa della delibera assembleare e mediazione: come evitare errori di Fabrizio Plagenza](#)

[LE GUIDE - Superbonus, il ruolo dei professionisti coinvolti nelle varie fasi di Matilde Fiammelli](#)

[Danno da mancato godimento per infiltrazioni: la domanda va contestualizzata di Rosario Dolce](#)

[Senza la prova dei fatti storici omessi nei giudizi di merito non si può fare ricorso in Cassazione di Edoardo Valentino](#)

[Il mercoledì della privacy - L'iscrizione di un amministratore a un'associazione è «dato sensibile» di Carlo Pikler](#)

[Scale e vano ascensore sono condominiali, salvo prova contraria di Giuseppe Zangari](#)

[Le spese per la recinzione del parco adiacente il condominio spettano a tutti i proprietari di Matteo Rezzonico](#)

[Valida la delibera approvata se il condòmino risulta, anche tramite altre fonti, sufficientemente informato di Selene Pascasi](#)

[Per la riconferma dell'amministratore non è necessario specificare il compenso se non cambia di Giovanni Iaria](#)

[Sul rispetto della convenzione tra il Comune e il privato non si può pronunciare la Cassazione di Edoardo Valentino](#)

[Tabelle: valida la delibera di nomina di un tecnico per la modifica approvata a maggioranza semplice di Rosario Dolce](#)

[La contabilità condominiale non è equiparabile a quella societaria di Matteo Peroni](#)

[Anche chi dissente dalla lite intentata dal condominio è tenuto a sostenere alcune delle spese legali di Andrea Tolomelli](#)

[Per pari uso del bene si intende quello potenziale che ciascuno dei condòmini potrebbe farne di Selene Pascasi](#)

[Condominio e disabilità: una convivenza difficile di Luca Capodiferro](#)

## *Riflessioni e proposte*

[A tre mesi dall'entrata in vigore delle norme sulla videoassemblea: una riflessione di Eugenia Parisi](#)

## *Affitti e immobiliare*

[Rivendica o restituzione: le armi del proprietario contro gli occupanti abusivi di Selene Pascasi](#)

[La casa affittata va resa in ordine, salvo il consumo quotidiano, anche se manca la descrizione iniziale di Selene Pascasi](#)

# GIORNO DOPO GIORNO

*Lunedì 29 marzo*

*Iren riqualifica una torre con 40 appartamenti di M.C.V.  
Il complesso «Tre case» diventa di classe di M.C.V.  
Rivendica o restituzione: le armi del proprietario contro gli occupanti abusivi di Selene Pascasi  
Non si può deliberare fuori dall'ordine del giorno sul 110% di Andrea Tolomelli  
Impugnativa della delibera assembleare e mediazione: come evitare errori di Fabrizio Plagenza  
Rigenerazione a ostacoli in 21 tappe di Giorgio Santilli*

*Martedì 30 marzo*

*LE GUIDE - Superbonus, il ruolo dei professionisti coinvolti nelle varie fasi di Matilde Fiammelli  
A Milano la prima auto condominiale in condivisione: è la nuova mini vettura elettrica Ami della Citroen di A.D'A.  
La casa affittata va resa in ordine, salvo il consumo quotidiano, anche se manca la descrizione iniziale di Selene Pascasi  
Danno da mancato godimento per infiltrazioni: la domanda va contestualizzata di Rosario Dolce  
Abusi su parti comuni, in Emilia si considera solo l'area dei lavori di Luca Rollino  
Enea: si può asseverare solo tramite il portale di Luca Rollino  
Senza la prova dei fatti storici omessi nei giudizi di merito non si può fare ricorso in Cassazione di Edoardo Valentino*

*Mercoledì 31 marzo*

*Cessione del credito comunicabile entro il 15 aprile, entra anche il fotovoltaico di Giorgio Gavelli  
I mercoledì della privacy - L'iscrizione di un amministratore a un'associazione è «dato sensibile» di Carlo Pikler  
Scale e vano ascensore sono condominiali, salvo prova contraria di Giuseppe Zangari  
Le spese per la recinzione del parco adiacente il condominio spettano a tutti i proprietari di Matteo Rezzonico  
Valida la delibera approvata se il condòmino risulta, anche tramite altre fonti, sufficientemente informato di Selene Pascasi  
Per la riconferma dell'amministratore non è necessario specificare il compenso se non cambia di Giovanni Iaria  
Superbonus anche per le case prefabbricate rientranti nella ristrutturazione edilizia di Annarita D'Ambrosio  
Sul rispetto della convenzione tra il Comune e il privato non si può pronunciare la Cassazione di Edoardo Valentino  
Tabelle: valida la delibera di nomina di un tecnico per la modifica approvata a maggioranza semplice di Rosario Dolce  
La contabilità condominiale non è equiparabile a quella societaria di Matteo Peroni  
Le sovrintendenze: edifici ante 1945 sotto esame prima del cappotto di Glauco Bisso*

*Giovedì 1 aprile*

*Anche chi dissente dalla lite intentata dal condominio è tenuto a sostenere alcune delle spese legali di Andrea Tolomelli  
Le Entrate possono emettere direttamente la cartella di pagamento se disconoscono il superbonus di Giulio Benedetti  
Edilziacrobatica ha scelto Intesa Sanpaolo per la cessione dei crediti fiscali collegati all'ecobonus  
I vantaggi di un punto di ricarica in condominio per veicoli elettrici: ecco i consigli della guida di Mce Lab  
Condomini edificati ante 1945, per i cappotti con superbonus obbligatorio il permesso paesaggistico di Saverio Fossati*

*Venerdì 2 aprile*

*Per pari uso del bene si intende quello potenziale che ciascuno dei condòmini potrebbe farne di Selene Pascasi  
Riqualificazione energetica dei condòmini: Bnl e Ifitalia - Gruppo Bnp Paribas partner finanziari di Eni  
Focus sulla cessione del credito in ambito 110% nel webinar Smart24-Collegio dei geometri di Brescia  
Nomisma e Unicredit, patto per facilitare imprese e condòmini sul superbonus  
Il Sal nel 2021 non sblocca cessione e sconto del credito fiscale delle spese 2020 di Giorgio Gavelli e Gian Paolo Tosoni  
Sottotetti rinnovati con procedure nazionali di Guglielmo Saporito*

*Sabato 3 aprile*

*Condominio e disabilità: una convivenza difficile di Luca Capodiferro  
Superbonus per gli ascensori: lo ha annunciato Consorzio per l'Italia di A.D'A.  
I costi del general contractor sono esclusi dal superbonus di Giorgio Gavelli*

# Tutto sul condominio, in una pagina

SMART **24** CONDOMINIO

Salvato 3 aprile 2021

**Personalizza**  
Personalizza i tuoi interessi  
Accedi ai tuoi account di controllo

**Ricerca**  
Cerca...  
Filtro alla Ricerca guidata >

**Le Notizie del giorno**  
Le notizie e le novità più interessanti che interessano la tua professione

Condominio | Immobili | Trama e pratica

**30 aprile 2021**  
**La sostituzione dei solai non necessita di permesso di costruire**  
Proprietà di un condominio che si accinge a sostituire i suoi solai. È sufficiente un atto di una certa natura, a firma di un professionista, per autorizzare la sostituzione.

**30 aprile 2021**  
**Il Sal nel 2021 non sblocca creazione e sconto del credito fiscale delle spese 2020**  
L'articolo 15 del decreto legge n. 39 del 17 marzo 2021, convertito con modificazioni in legge n. 28 del 27 marzo 2021, ha modificato l'articolo 15 del decreto legge n. 39 del 17 marzo 2021, convertito con modificazioni in legge n. 28 del 27 marzo 2021.

**30 aprile 2021**  
**Sottotetti rinnovati con procedure nazionali**  
Sottotetti rinnovati con Soli e permessi di costruire, ma con procedure amministrative semplificate. La legge n. 28 del 27 marzo 2021.

Vedi tutte >

**Scadenziario**  
Le scadenze da non perdere

**Fatture di modesto valore**  
Amministrazione. Termine ultimo per registrare in un unico documento le fatture di modesto valore.

000000 **15** 000000  
Apri scadenza >

**Novità normative**  
Tutti i provvedimenti normativi e le circolari in tempo reale

**IMMOBILI**  
**Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 27 marzo 2021 | n. 224**  
Aggiornate online con i commenti e gli studi di caso.

**IMMOBILI**  
**Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 20 marzo 2021 | n. 224**  
Tassazione Regime con ufficio delegato.

**IMMOBILI**  
**Regione Sicilia | Legge regionale | 30 marzo 2021 | n. 7**  
Proroga del periodo previsto per la delibera della Regione per l'anno 2021 (Inversione 2021).  
Legge Regionale.

Vedi altre >

**Sistema Frizzera**  
Guida pratica per l'amministratore di condominio

**12 febbraio 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI | Comunicazione obbligatoria e Contabilità energetica rinnovabile**  
Comunicazione obbligatoria relativa ai dati dei redditi agli enti locali. Recupero dei crediti impositivi ed altri aspetti.

**12 febbraio 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI | Comunicazione obbligatoria e Contabilità energetica rinnovabile**  
Autonomia, obbligo di comunicazione obbligatoria. Obblighi relativi al pagamento con il Conto di Movimento n. 8/2020 del 20/02/2020, in vigore.

**12 febbraio 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI | Comunicazione obbligatoria e Contabilità energetica rinnovabile**  
Ente della provincia ha comunicato con il foglio di bilancio 2020, n. 17 del 20/02/2020, l'elenco delle spese con le quali il FRZ, meglio.

Vedi tutte >

**Rassegna di giurisprudenza**  
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

**21 marzo 2021**  
**Condannati morosi, delibera assembleare che autorizza l'amministratore ad accettare piani di rientro**  
CASSAZIONE CIVILE. CONDANNATI MOROSI. ACCETTAZIONE PIANI DI RIENTRO. AMMINISTRAZIONE. AGGIUDICAZIONE. SPESA CONDOMINIALE. CONDANNATI MOROSI. DEBITO.

**21 marzo 2021**  
**Amministrazione, attribuzioni, atti conservativi, appalto, gravi difetti di costruzione**  
CASSAZIONE CIVILE. CONDANNATI MOROSI. ACCETTAZIONE PIANI DI RIENTRO. AMMINISTRAZIONE. AGGIUDICAZIONE. SPESA CONDOMINIALE. CONDANNATI MOROSI. DEBITO.

**19 marzo 2021**  
**Assemblee, convocazione, avviso di convocazione, natura di atto revocatorio**  
CASSAZIONE CIVILE. CONDANNATI MOROSI. ACCETTAZIONE PIANI DI RIENTRO. AMMINISTRAZIONE. AGGIUDICAZIONE. SPESA CONDOMINIALE. CONDANNATI MOROSI. DEBITO.

Vedi tutte >

**Ricerche del momento**  
I temi di maggior attualità ed interesse

Localizzazione e lavori  
Risparmio  
Superbonus lavori in condominio

Vedi tutte >

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

**ETHE E HERDE** | 22 marzo 2021  
**Aggregazioni sulla casa - Divisione del classamento, con A/B e decade dal 1/10%**  
Notiziario immobiliare di informazione rapida (n. 10) per chi vuole sapere di più su tutto ciò che riguarda il mercato immobiliare.

**CONDOMINIO, IMMOBILI** | 22 marzo 2021  
**Aggregazioni sulla casa - Non c'è detrazione per chi sostituisce solo le persiane**  
Sono proprio le opere di una casa unifamiliare in corso di completamento che danno diritto alla detrazione del 36% per le opere di sostituzione delle persiane.

**CONDOMINIO** | 22 marzo 2021  
**Aggregazioni sulla casa - Scontabile in fattura anche l'onorario del commercialista**  
Si applica anche sul fattura che il commercialista emette in conto di lavoro, purché il professionista sia iscritto al ruolo dei professionisti del settore.

Vedi tutte >

**Casi e soluzioni**  
La pratica condominiale esaminata dagli esperti

**Spese manutenzione dell'ascensore: criteri di ripartizione**  
SPECIE MANUTENZIONE ASCENSORE. RIPARTIZIONE. Criteri di ripartizione delle spese di manutenzione dell'ascensore sono determinati dal...

— Selettissimi | Operativi | Casi Pratici

**Registro anagrafo condominiale**  
INCHIESTA ANAGRAFICA CONDOMINIALE. Registro anagrafico condominiale. Occupazione del territorio. Comuni di A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

— Selettissimi | Operativi | Casi Pratici

**Revoce dell'amministratore senza giusta causa**  
REVOCA SENZA GIUSTA CAUSA. Cause per la revocazione dell'amministratore. Cause per la revocazione dell'amministratore. Cause per la revocazione dell'amministratore.

— Selettissimi | Operativi | Casi Pratici

**I miei prodotti**  
Conosci i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**  
Immagine e colori in versione mini 2021. Immagine e colori.

**QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO**  
2 aprile 2021

**NORME E TRIBUTI ENTI LOCALI E EDILIZIA**  
Lavoro  
31 marzo 2021

**CONSULENTE IMMOBILIARE**  
Numero 110  
2 marzo 2021

Vedi tutte >

**Biblioteca**  
Manuali, guide, e-book

**20 marzo 2021**  
**Aggregazioni sulla casa 2021. Guida operativa per professionisti, imprese e contribuenti (marzo 2021)**

**11 marzo 2021**  
**Norme e tributi. Focus - Milleproroghe. Novità per tutti (Appalti, lavoro, fisco, bonus sismici)**

**08 marzo 2021**  
**LE MONDGRATIE. Destinazione abitativa e attività di SMDI nel condominio (di Roberto Franco, notaio)**

Vedi tutte >

**Video Tutorial**  
Scopri le funzionalità e le utilità di Smart24 Condominio

**COME CERCARE LE INFORMAZIONI**  
Smart24

Ricerca libera

Vedi tutte >

SMART **24** CONDOMINIO

COME SI USA



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio **Sole 24 ORE**  
scrivere a [servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.