

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Il Sole **24 ORE**

Domenica 12 settembre 2021



Fotocredits – Ettore

Camogli – 2020

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

Top news

[Energia: analisi Enea, in forte crescita consumi \(+24%\) ed emissioni \(+25%\) nel II trimestre](#)

[Il Tribunale di Milano bacchetta chi ostacola il superbonus in condominio senza validi motivi di Saverio Fossati](#)

[Tar Brescia: il Comune è tenuto a pronunciarsi in merito all'abuso segnalato dal condomino confinante di Annarita D'Ambrosio](#)

Bonus e superbonus

Energia: analisi Enea, in forte crescita consumi (+24%) ed emissioni (+25%) nel II trimestre
Il Tribunale di Milano bacchetta chi ostacola il superbonus in condominio senza validi motivi di Saverio Fossati
La risposta all'interpello sul superbonus vale solo per il destinatario di Silvio Rivetti
Cessione crediti superbonus: accordo quadro tra Intesa ed Evolvere
Per il general contractor nel superbonus mandato senza rappresentanza di Giorgio Gavelli
Superbonus: nel centro storico vale il «progetto unitario» di Andrea Barocci
Pertinenze non rilevanti ai fini della prevalenza abitativa per l'accesso al superbonus di Alessandro Borgoglio e Silvio Rivetti

Domande e risposte

Facciate e rischio incendi: il passaggio cruciale è valutare i materiali di P. Pie.
Responsabilità penale dell'amministratore in caso di incendio di Michele Orefice
L'importanza del certificato di prevenzione incendi negli edifici di Giulio Benedetti
All'adeguamento antincendio dei singoli box devono provvedere i soli proprietari di Annarita D'Ambrosio
Non implica condanna penale la denuncia infondata di rumorosità del vicino di Giulio Benedetti
Annullabile il preventivo se genera confusione nei condòmini di Giovanni Iaria
Rendiconto condominiale tra principio di cassa e competenza di Fabrizio Plagenza
Tar Brescia: il Comune è tenuto a pronunciarsi in merito all'abuso segnalato dal condomino confinante di Annarita D'Ambrosio
L'obbligo di conservazione dei documenti sussiste anche per quelli prodotti prima del 2013 di Luana Tagliolini
I mercoledì della privacy: accountability e instruction del Gdpr per l'amministratore di condominio di Carlo Pikler
Non compie appropriazione indebita l'amministratore che incassa in buona fede due volte il suo compenso di Giulio Benedetti
I condòmini non possono sostituirsi al Comune per riparare il marciapiede danneggiato di Giulio Benedetti

Affitti e immobiliare

Il conduttore della pizzeria è tenuto a garantire la corretta manutenzione della canna fumaria di Roberto Rizzo
Va rimossa la tettoia che lede l'estetica del condominio di Fulvio Pironi
Trasformazione del lastrico solare in terrazza, necessario il permesso di costruire di Fulvio Pironi
Per la pergolenda può essere necessaria l'autorizzazione antisismica di Agostino Sola
Da Honeywell i suggerimenti per creare luoghi scolastici salubri grazie ai sistemi di gestione
Lavori su case da cedere o locare: può scattare l'attività d'impresa di Dario Deotto e Luigi Lovecchio
Presunzione irragionevole sugli affitti brevi di Dario Deotto e Luigi Lovecchio
Per applicare il canone di occupazione di suolo pubblico (Cosap) necessaria la concessione di Fabrizio Plagenza

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 6 settembre

Il conduttore della pizzeria è tenuto a garantire la corretta manutenzione della canna fumaria di Roberto Rizzo
Va rimossa la tettoia che lede l'estetica del condominio di Fulvio Pironti
Il Tribunale di Milano bacchetta chi ostacola il superbonus in condominio senza validi motivi di Saverio Fossati
Facciate e rischio incendi: il passaggio cruciale è valutare i materiali di P. Pie.
Lavori su case da cedere o locare: può scattare l'attività d'impresa di Dario Deotto e Luigi Lovecchio
Presunzione irragionevole sugli affitti brevi di Dario Deotto e Luigi Lovecchio

Martedì 7 settembre

La risposta all'interpello sul superbonus vale solo per il destinatario di Silvio Rivetti
Non implica condanna penale la denuncia infondata di rumorosità del vicino di Giulio Benedetti
Cessione crediti superbonus: accordo quadro tra Intesa ed Evolvere
Per il general contractor nel superbonus mandato senza rappresentanza di Giorgio Gavelli

Mercoledì 8 settembre

Annullabile il preventivo se genera confusione nei condòmini di Giovanni Iaria
Tar Brescia: il Comune è tenuto a pronunciarsi in merito all'abuso segnalato dal condomino confinante di Annarita D'Ambrosio
Il mercoledì della privacy: accountability e instruction del Gdpr per l'amministratore di condominio di Carlo Pikler
Responsabilità penale dell'amministratore in caso di incendio di Michele Orefice
L'importanza del certificato di prevenzione incendi negli edifici di Giulio Benedetti
L'obbligo di conservazione dei documenti sussiste anche per quelli prodotti prima del 2013 di Luana Tagliolini

Giovedì 9 settembre

All'adeguamento antincendio dei singoli box devono provvedere i soli proprietari di Annarita D'Ambrosio
Per la pergotenda può essere necessaria l'autorizzazione antisismica di Agostino Sola
Da Honeywell i suggerimenti per creare luoghi scolastici salubri grazie ai sistemi di gestione
Non compie appropriazione indebita l'amministratore che incassa in buona fede due volte il suo compenso di Giulio Benedetti
Per applicare il canone di occupazione di suolo pubblico (Cosap) necessaria la concessione di Fabrizio Plagenza

Venerdì 10 settembre

Trasformazione del lastrico solare in terrazza, necessario il permesso di costruire di Fulvio Pironti
Energia: analisi Enea, in forte crescita consumi (+24%) ed emissioni (+25%) nel II trimestre
I condòmini non possono sostituirsi al Comune per riparare il marciapiede danneggiato di Giulio Benedetti
Superbonus: nel centro storico vale il «progetto unitario» di Andrea Barocci
Pertinenze non rilevanti ai fini della prevalenza abitativa per l'accesso al superbonus di Alessandro Borgoglio e Silvio Rivetti

Sabato 11 settembre

Rendiconto condominiale tra principio di cassa e competenza di Fabrizio Plagenza

Tutto sul condominio, in una pagina

The screenshot displays the SMART 24 CONDOPRIMO website interface. At the top, there is a navigation bar with the logo and the date "Sabato 11 settembre 2021". Below the navigation bar, the main content area is organized into several sections:

- Personalizza:** A section for user preferences with a "Accedi ai tuoi servizi di controllo" button.
- Ricerca:** A search bar with a "Cerca" button and a "Ricerca guidata" link.
- Le Notizie del giorno:** A section for daily news with tabs for "Condannato", "Immobili", and "Come e perché". It features three main articles:
 - 16 condannati non possono sostituirsi al Comune per riparare il marciapiede danneggiato:** Discusses the legal implications of municipal council members' actions.
 - Il termine di convocazione prima della riunione condominiale:** Details the legal requirements for calling a meeting.
 - All'aggiornamento anticendio dei singoli box devono provvedere i soli proprietari:** Explains the fire safety obligations for individual units.
- Scadenario:** A calendar section for "16 settembre" with a "Vedi scadenza" button.
- Novità normative:** A section for legal updates, including articles on "Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile" and "Agenzia delle Entrate".
- Sistema Frizzera:** A section for the Frizzera system, including articles on "CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOPRIMO" and "FISCALITÀ CONDOPRIMO".
- Rassegna di giurisprudenza:** A section for legal case reviews, including articles on "Contributi e spese condominiali, riscossione e prescrizione" and "Competenza dell'amministratore, instaurazione nel contenzioso condominiale al momento del conferimento del mandato".
- Smart24 Condominio Risponde:** A section for user questions and answers, including articles on "Riparazioni sulla casa - Emergenze lavorati tenibili secondo una serie di requisiti" and "Condominio - Parti comuni, procedimenti per cambi destinazione d'uso".
- Casi e soluzioni:** A section for practical solutions, including articles on "Notifica del decreto ingiuntivo presso l'ufficio del condanneato" and "Cultura assembleare: impugnazione del condanno per omessa convocazione di altri condanneati".
- Ricerche del momento:** A section for trending topics, including articles on "Amministratore, attribuzioni, tenuta e cura del registro di analogie condominiale" and "Superbonus a breve in condominio".
- I miei prodotti:** A section for featured products, including "IL SOLE 24 ORE", "QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO", "NORME E TRIBUTI LOCALI & EDILIZIA", and "CONSULENZA IMMOBILIARE".
- Tabelle millesimali e ripartizione spese:** A section for utility and expense distribution tables.
- Video Tutorial:** A section for instructional videos, including "COME CERCARE LE INFORMAZIONI".
- Ultime novità e strumenti operativi:** A section for new tools and updates, including "VALORE24 CONDOPRIMO", "SMART24 SUPERBONUS", "VALORE24 LOCALZIONI", and "SMART24 HSE".
- Biblioteca:** A section for digital resources, including "Bonus e Superbonus in condominio" and "AFFITTO: Le novità sul Bonus 2021".
- Video Webinar:** A section for recorded webinars, including "Superbonus: La guida 21. Le Indicazioni degli esperti su unità unifamiliari, generali, contratti, cessioni dei crediti, CTA e controlli degli uffici fiscali".



COME SI USA

Ultime novità e strumenti operativi

VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

V24

SMART24 SUPERBONUS

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

S24

VALORE24 LOCAZIONI

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

V24

SMART24 HSE

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

S24

Video Webinar

Accedi alle registrazioni degli eventi formativi



La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus

Vedi tutto



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**

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARA



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

I LAVORI AMMESSI

Il percorso
tra interventi
trainanti e trainati

Alessandra Caputo, p. 2

I BENEFICIARI

Esclusi i lavori
sulle singole unità
delle imprese

Luca De Stefani, p. 6

TEMPISTICA 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 Bosso, p. 12



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

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARA



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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 Gugliotta, p. 10

TITOLI EDILIZI

Cila semplificata
per accedere
al 110 per cento

Inzaghi e Marletta, p. 12

Settembre 2021

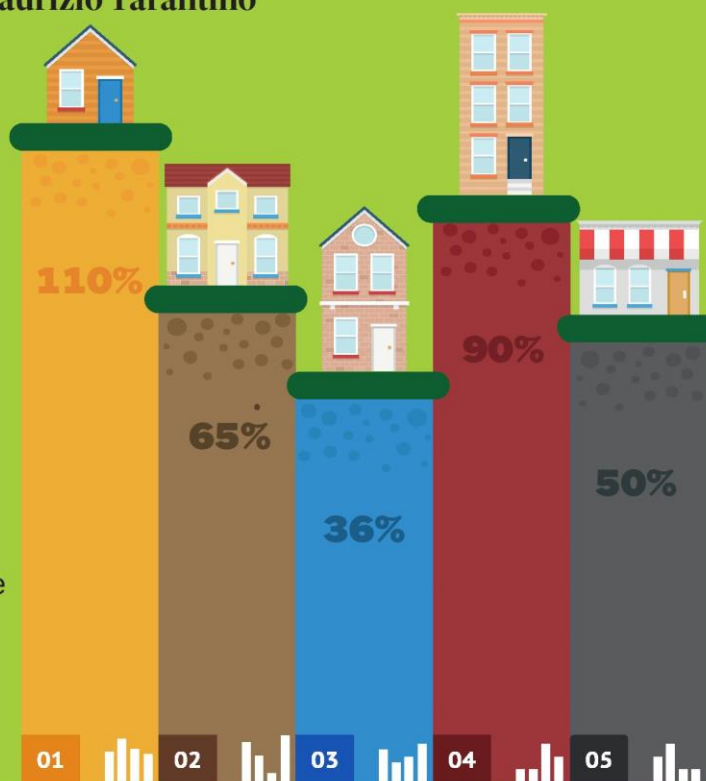
Il Sole
24 ORE

BONUS E SUPERBONUS IN CONDOMINIO

*Guida completa a tutte le agevolazioni fiscali
e agli adempimenti amministrativi per i lavori*

A cura di Ivan Meo e Maurizio Tarantino

- Facciate
 - Lastrico solare
 - Tetto e sottotetto
 - Portineria
 - Muri di contenimento
 - Balconi
 - Box auto
 - Androni e verande
 - Vespaio
 - Gruppi elettrogeni
 - Impianto idrico
 - Impianto termico
 - Fotovoltaico
 - Ascensore
 - Barriere architettoniche
- Cilas 110% e Formulari**



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

BONUS

110%

PROFESSIONISTI PROPRIETARI INQUILINI 2021

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 2,50 (I 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

FOCUS

Superbonus: ripartizione speciale della spesa

La novità della ripartizione "speciale" della spesa dei lavori del superbonus. Il presente articolo prende spunto dalla modifica apportata all'art. 119, comma 9 bis (ultimo comma), del "decreto Rilancio" (D.L. 34/2020), dalla legge di Bilancio per il 2021 (legge 178 del 30 dicembre 2020).

Contributi a cura di
Davide Longhi

FOCUS

L'amministratore e la dichiarazione

Esaminiamo la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC di Unico e K del modello 730, alla cui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale. Vediamo, inoltre, le modalità e i termini per la presentazione del modello 770 per il condominio, i tipi di dichiarazione e i casi particolari (cosa succede se, in un anno, si sono avvicendati due amministratori di condominio e chi deve predisporre il modello 770 qualora non esista un amministratore).

Contributi a cura di
Nadia Parducci

Giugno 2021

Il Sole
24 ORE

ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

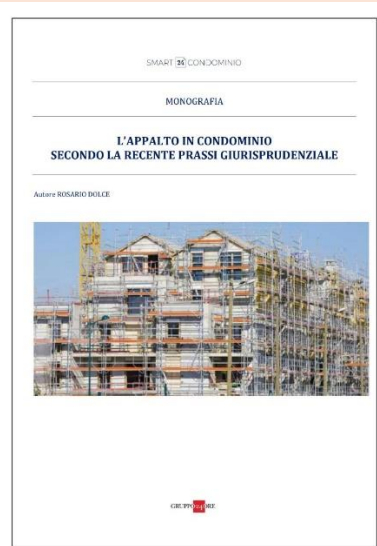
*Vendita e acquisto di beni pignorati
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

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



1120

15 Settembre 2021

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXV / n. 1120
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIPA/LO-NO/37/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

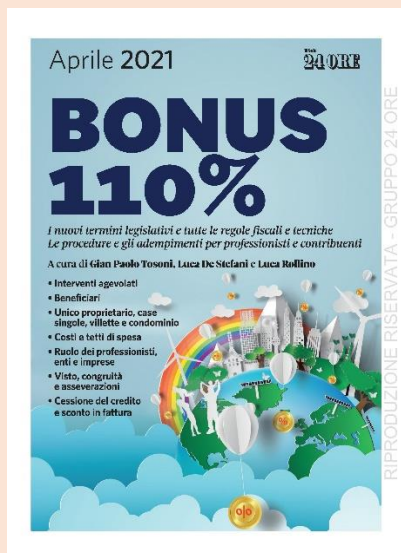
**Super sismabonus nei centri storici
e per le villette a schiera**

**La figura responsabile del rischio amianto
e la gestione dei manufatti**

**Durc di congruità: al debutto il nuovo sistema
di verifica del costo della manodopera**

GRUPPO **24 ORE**

red240072 - - © Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA



DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

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