

Domenica 10 ottobre 2021



Fotocredits – Ettore

Genova – 2020

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

Top news

[Il Parlamento: prorogare i bonus edilizi di Marco Rogari](#)

[Microzone e algoritmi già pronti dal 2015 per la riforma catastale di Saverio Fossati](#)

[Delega fiscale, per il Catasto nuovi valori patrimoniali ma solo ai fini statistici \(per ora\) di M.Mo. e G.Tr.](#)

[Elementi decorativi della facciata, la rimozione è agevolabile con il superbonus di Gi.L.](#)

[Bonus facciate, via libera ai parapetti, limiti alle tende e stop all'illuminazione di Giuseppe Latour](#)

[Beni vincolati e superbonus, il Mibac blocca le semplificazioni per le ricostruzioni con modifiche di Giuseppe Latour e Fabrizio Pistolesi](#)

[Il tetto non conta nella superficie da considerare per il 25% da coibentare di Saverio Fossati](#)

[Il Comune non può negare la copia degli atti richiesti dal condomino che vuole accedere al superbonus di Annarita D'Ambrosio](#)

[Acqua: Arera sollecita il passaggio a contatori individuali nei condomini di A.D'A.](#)

[Ok alla casa-famiglia in condominio anche se è contro il regolamento contrattuale di Rosario Dolce](#)

[Affitti e nuovo locatore, niente tasse sul subentro nel contratto di Saverio Fossati](#)

Bonus e superbonus

Italgas: Seaside si è aggiudicata la gara da 57 milioni per riqualificare 22 immobili a Torino di Davide Madeddu

Chi decide sulla validità del Documento di regolarità fiscale (Durf) nel contratto di appalto di Giulio Benedetti

A Ecomondo le novità Enea su economia circolare, blue economy, idrogeno e rinnovabili

Fiabaday 2021: l'abbattimento delle barriere architettoniche diventi intervento trainante del 110% di A.D'A.

Il requisito: al servizio dell'immobile principale di G. Gav.

Corsa per accatastare le pertinenze e moltiplicare i tetti di spesa del superbonus di Giorgio Gavelli

Superbonus, una faq smentisce gli interpelli, nuovi dubbi sulle unità «autonome» di Luca Rollino

Guida aggiornata superbonus: una recente Faq smentisce gli interpelli di Luca Rollino

Comunicazione del superbonus. l'Agenzia aggiorna il software di Sa. Fo.

Villini, per il superbonus la residenza non è un requisito di Gi.L.

Il Parlamento: prorogare i bonus edilizi di Marco Rogari

Bonus edilizi: la ritenuta d'acconto dell'8% prevale su tutte le altre e il condominio non la deve operare di Luca De Stefani e Giorgio Gavelli

Elementi decorativi della facciata, la rimozione è agevolabile con il superbonus di Gi.L.

Beni vincolati e superbonus, il Mibac blocca le semplificazioni per le ricostruzioni con modifiche di Giuseppe Latour e Fabrizio Pistolesi

Il tetto non conta nella superficie da considerare per il 25% da coibentare di Saverio Fossati

Domande e risposte

Diritto di veduta, nuova opera e costruzione in aderenza: le precisioni della Cassazione di Ivana Consolo
Troppo rumore. Il tribunale ordina alla struttura ricettiva di spegnere i condizionatori durante la notte di Giuseppe Donato Nuzzo
Diritto reale d'uso del parcheggio condominiale inderogabile negli edifici di nuova costruzione di Ivana Consolo
Chi decide sulla validità del Documento di regolarità fiscale (Durf) nel contratto di appalto di Giulio Benedetti
Legittimo l'utilizzo del garage per il deposito di materiale se il regolamento condominiale non lo vieta di Giovanni Iaria
L'amministratore non è responsabile per l'incasso di assegni fasulli sul conto corrente condominiale di Rosario Dolce
Bonus facciate, via libera ai parapetti. limiti alle tende e stop all'illuminazione di Giuseppe Latour
Revisione delle tabelle se è sbagliato il coefficiente di luminosità di Rosario Dolce
Nulla la delibera che autorizza l'occupazione di un tratto di colonna d'aria del cortile di Fulvio Pironti
Anche le cause tra condòmini si possono ereditare di Rosario Dolce
L'appropriazione indebita condominiale si consuma a fine gestione, al momento del rendiconto di Giulio Benedetti
Il Comune non può negare la copia degli atti richiesti dal condòmino che vuole accedere al superbonus di Annarita D'Ambrosio
Niente furto di energia elettrica se manca la sottrazione con il fine di trarre profitto di Luana Tagliolini
Nella riforma della giustizia importanti novità nel settore delle esecuzioni immobiliari di Fabrizio Plagenza
I mercoledì della privacy: facciamo il punto tra green pass, privacy e condominio di Carlo Pikler
Senza accordo, no al rimborso delle spese pagate nell'interesse del nudo proprietario di Eugenia Parisi
Nelle bacheche digitali in condominio anche servizi per la sicurezza di A.D'A.
Comportamento scorretto con gli altri condòmini, giustificata la cessazione del comodato immobiliare di Annarita D'Ambrosio
Acqua: Arera sollecita il passaggio a contatori individuali nei condòmini di A.D'A.
È annuale la durata del contratto di gestione del riscaldamento condominiale di Eugenia Parisi
Ok alla casa-famiglia in condominio anche se è contro il regolamento contrattuale di Rosario Dolce
È nulla la delibera indeterminata nell'oggetto di Eugenia Parisi
Limiti del sindacato giudiziario sulle scelte discrezionali dell'assemblea condominiale di Fulvio Pironti
La prescrizione per l'appropriazione indebita dell'amministratore decorre dalla fine del mandato di Rosario Dolce
Quando la nuova delibera condominiale sana retroattivamente la precedente di Fabrizio Plagenza
Condominio minimo: in caso di spese per autonomi interventi sulle parti comuni, c'è diritto al rimborso di Ivana Consolo

Affitti e immobiliare

Diritto reale d'uso del parcheggio condominiale inderogabile negli edifici di nuova costruzione di Ivana Consolo
Legittimo l'utilizzo del garage per il deposito di materiale se il regolamento condominiale non lo vieta di Giovanni Iaria
Affitti brevi tracciati per combattere il sommerso di Michela Finizio
Soggiorni in ripresa, ma restano in calo rispetto al 2019 di Michela Finizio
Tutti i limiti all'uso dei tax credit affitti di Mario Cerofolini, Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi
Affitti con morosità, decreto per il rimborso Imu 2021 di Saverio Fossati
Nella riforma della giustizia importanti novità nel settore delle esecuzioni immobiliari di Fabrizio Plagenza
Casa all'asta ma senza caloriferi: se non erano censiti non c'è nulla da fare di Rosario Dolce
Comportamento scorretto con gli altri condomini, giustificata la cessazione del comodato immobiliare di Annarita D'Ambrosio
Affitti brevi: +126% di turn over (18,5mln) nei primi 9 mesi del 2021 per Italianway
Microzone e algoritmi già pronti dal 2015 per la riforma catastale di Saverio Fossati
Ok alla casa-famiglia in condominio anche se è contro il regolamento contrattuale di Rosario Dolce
Studio Tado: nonostante l'estate torrida le case italiane restano fresche più che altrove in Europa
Delega fiscale, per il Catasto nuovi valori patrimoniali ma solo ai fini statistici (per ora) di M.Mo. e G.Tr.
Affitti e nuovo locatore, niente tasse sul subentro nel contratto di Saverio Fossati

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 4 ottobre

[Italgas: Seaside si è aggiudicata la gara da 57 milioni per riqualificare 22 immobili a Torino di Davide Madeddu](#)
[Diritto di veduta, nuova opera e costruzione in aderenza: le precisioni della Cassazione di Ivana Consolo](#)
[Troppo rumore. Il tribunale ordina alla struttura ricettiva di spegnere i condizionatori durante la notte di Giuseppe Donato Nuzzo](#)
[Diritto reale d'uso del parcheggio condominiale inderogabile negli edifici di nuova costruzione di Ivana Consolo](#)
[Chi decide sulla validità del Documento di regolarità fiscale \(Durf\) nel contratto di appalto di Giulio Benedetti](#)
[Legittimo l'utilizzo del garage per il deposito di materiale se il regolamento condominiale non lo vieta di Giovanni Iaria](#)
[L'amministratore non è responsabile per l'incasso di assegni fasulli sul conto corrente condominiale di Rosario Dolce](#)
[Affitti brevi tracciati per combattere il sommerso di Michela Finizio](#)
[Soggiorni in ripresa, ma restano in calo rispetto al 2019 di Michela Finizio](#)
[Tutti i limiti all'uso dei tax credit affitti di Mario Cerofolini, Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi](#)

Martedì 5 ottobre

[Revisione delle tabelle se è sbagliato il coefficiente di luminosità di Rosario Dolce](#)
[Nulla la delibera che autorizza l'occupazione di un tratto di colonna d'aria del cortile di Fulvio Pironti](#)
[Anche le cause tra condomini si possono ereditare di Rosario Dolce](#)
[Affitti con morosità, decreto per il rimborso Imu 2021 di Saverio Fossati](#)
[A Ecomondo le novità Enea su economia circolare, blue economy, idrogeno e rinnovabili](#)
[Fiabaday 2021: l'abbattimento delle barriere architettoniche diventi intervento trainante del 110% di A.D'A.](#)
[Il requisito: al servizio dell'immobile principale di G. Gav.](#)
[Corsa per accatastare le pertinenze e moltiplicare i tetti di spesa del superbonus di Giorgio Gavelli](#)
[Superbonus, una faq smentisce gli interpellati, nuovi dubbi sulle unità «autonome» di Luca Rollino](#)
[Guida aggiornata superbonus: una recente Faq smentisce gli interpellati di Luca Rollino](#)
[Comunicazione del superbonus, l'Agenzia aggiorna il software di Sa. Fo.](#)

Mercoledì 6 ottobre

[L'appropriazione indebita condominiale si consuma a fine gestione, al momento del rendiconto di Giulio Benedetti](#)
[Il Comune non può negare la copia degli atti richiesti dal condomino che vuole accedere al superbonus di Annarita D'Ambrosio](#)
[Niente furto di energia elettrica se manca la sottrazione con il fine di trarre profitto di Luana Tagliolini](#)
[Nella riforma della giustizia importanti novità nel settore delle esecuzioni immobiliari di Fabrizio Plagenza](#)
[Beni vincolati e superbonus, il Mibac blocca le semplificazioni per le ricostruzioni con modifiche di Giuseppe Latour e Fabrizio Pistolesi](#)
[I mercoledì della privacy: facciamo il punto tra green pass, privacy e condominio di Carlo Pikler](#)
[Villini, per il superbonus la residenza non è un requisito di Gi.L.](#)
[Senza accordo, no al rimborso delle spese pagate nell'interesse del nudo proprietario di Eugenia Parisi](#)
[Nelle bacheche digitali in condominio anche servizi per la sicurezza di A.D'A.](#)
[Casa all'asta ma senza caloriferi: se non erano censiti non c'è nulla da fare di Rosario Dolce](#)

Giovedì 7 ottobre

Comportamento scorretto con gli altri condòmini, giustificata la cessazione del comodato immobiliare di Annarita D'Ambrosio

Affitti brevi: +126% di turn over (18,5mln) nei primi 9 mesi del 2021 per Italianway

Acqua: Arera sollecita il passaggio a contatori individuali nei condòmini di A.D'A.

È annuale la durata del contratto di gestione del riscaldamento condominiale di Eugenia Parisi

Microzone e algoritmi già pronti dal 2015 per la riforma catastale di Saverio Fossati

Bonus facciate, via libera ai parapetti, limiti alle tende e stop all'illuminazione di Giuseppe Latour

Ok alla casa-famiglia in condominio anche se è contro il regolamento contrattuale di Rosario Dolce

Il Parlamento: prorogare i bonus edilizi di Marco Rogari

Venerdì 8 ottobre

È nulla la delibera indeterminata nell'oggetto di Eugenia Parisi

Studio Tado: nonostante l'estate torrida le case italiane restano fresche più che altrove in Europa

Limiti del sindacato giudiziario sulle scelte discrezionali dell'assemblea condominiale di Fulvio Pironi

Delega fiscale, per il Catasto nuovi valori patrimoniali ma solo ai fini statistici (per ora) di M.Mo. e G.Tr.

Bonus edilizi: la ritenuta d'acconto dell'8% prevale su tutte le altre e il condominio non la deve operare di Luca De Stefani e Giorgio Gavelli

Il tetto non conta nella superficie da considerare per il 25% da coibentare di Saverio Fossati

Elementi decorativi della facciata, la rimozione è agevolabile con il superbonus di Gi.L.

Affitti e nuovo locatore, niente tasse sul subentro nel contratto di Saverio Fossati

Sabato 9 ottobre

La prescrizione per l'appropriazione indebita dell'amministratore decorre dalla fine del mandato di Rosario Dolce

Quando la nuova delibera condominiale sana retroattivamente la precedente di Fabrizio Plagenza

Condominio minimo: in caso di spese per autonomi interventi sulle parti comuni, c'è diritto al rimborso di Ivana Consolo

Tutto sul condominio, in una pagina

SMART 24 CONDOMINIO 9 ottobre 2023

Personalizza Ricerca

Le Notizie del giorno

Limiti del sindaco giurisdizionale sulle scelte discrezionali dell'assemblea condominiale
29 settembre 2023

Comportamento corretto con gli altri condotomi, giustificata la cessione del contratto immobiliare
27 ottobre 2023

Bonus facciate, via libera ai parapetti ma limiti alle tende e stop all'illuminazione
25 settembre 2023

Scadenario
18 settembre

Novità normative
7 ottobre 2023

Sistema Frizzera
10 settembre 2023

Rassegna di giurisprudenza
16 ottobre 2023

Casi e soluzioni
14 settembre 2023

Ricerche del momento
14 settembre 2023

Biblioteca
14 settembre 2023

Ultime novità e strumenti operativi

Tabella millesimi e ripartizione spese

Video Tutorial

I miei prodotti

Video Webinar



COME SI USA

Ultime novità e strumenti operativi

VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale



SMART24 SUPERBONUS

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



VALORE24 LOCAZIONI

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.



SMART24 HSE

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



Video Webinar

Accedi alle registrazioni degli eventi formativi



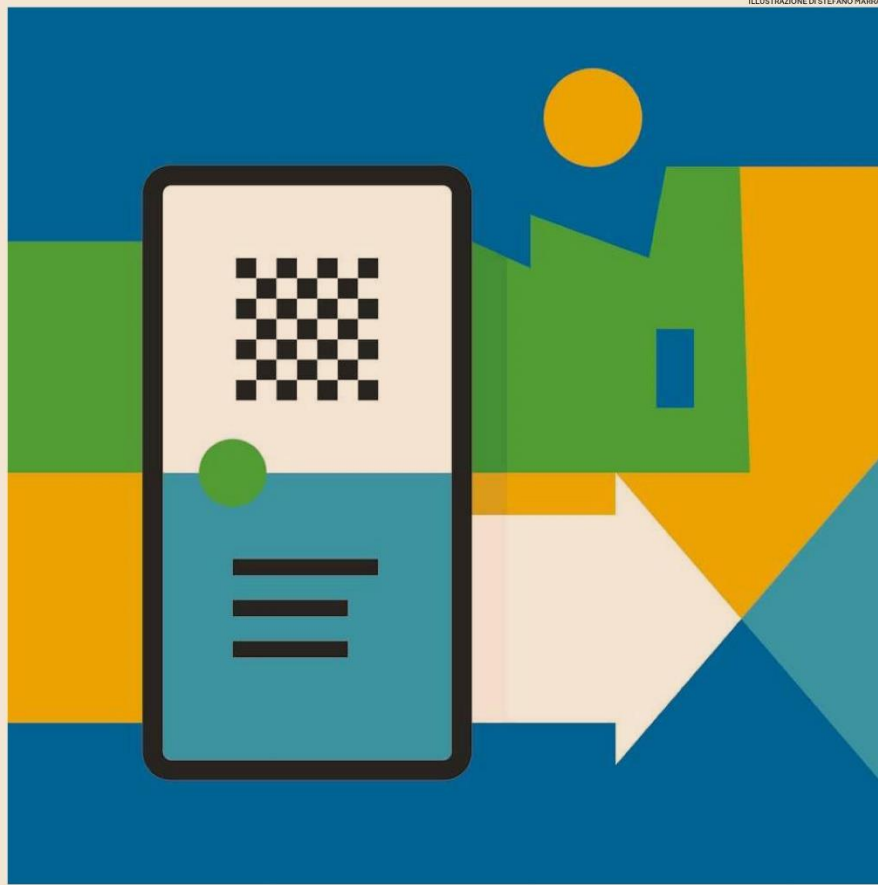
La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus

Vedi tutto

GREEN PASS E SMART WORKING LE NUOVE REGOLE PER LAVORARE

Dal 15 ottobre entra in vigore l'obbligo generalizzato della certificazione verde per accedere ai luoghi di lavoro privati e pubblici, per dipendenti e autonomi

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARRA



DIPENDENTI PRIVATI

Nelle piccole aziende sostituibile chi non ha il certificato

Bulgarini d'Elci p. 3

DIPENDENTI PUBBLICI

Stipendio sospeso dal primo giorno senza green pass

Grandelli e Zamberlan p. 5

LAVORO AUTONOMO

Senza certificato incarico a rischio per i collaboratori

Aldo Bottini p. 4

PREMI DI RISULTATO

Produttività, gli indicatori sono da ripensare

Paciello p.13

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**



GRUPPO²⁴ORE

PROFESSIONISTI
E IMPRESE

1

NOVITÀ FISCALI

Guida completa alle nuove norme

a cura di **Luca De Stefani**

beni strumentali nuovi
locazione immobili
super Ace
cessione crediti deteriorati
rivalutazione dei beni d'impresa
contributi a fondo perduto
compensazioni in F24
corrispettivi telematici
Iva indetraibile e bonus edili
sostegno alla liquidità
esenzione Imu
proroga web tax
sanatoria avvisi bonari
crisi d'impresa
alberghi e terme
tessile, moda e accessori
bonus pubblicità

Settembre 2021

Il Sole
24 ORE

Back to work

DI Sostegni
DI Sostegni bis
DI Semplificazioni bis
Altre disposizioni
Prassi operative

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



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 MARRA



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

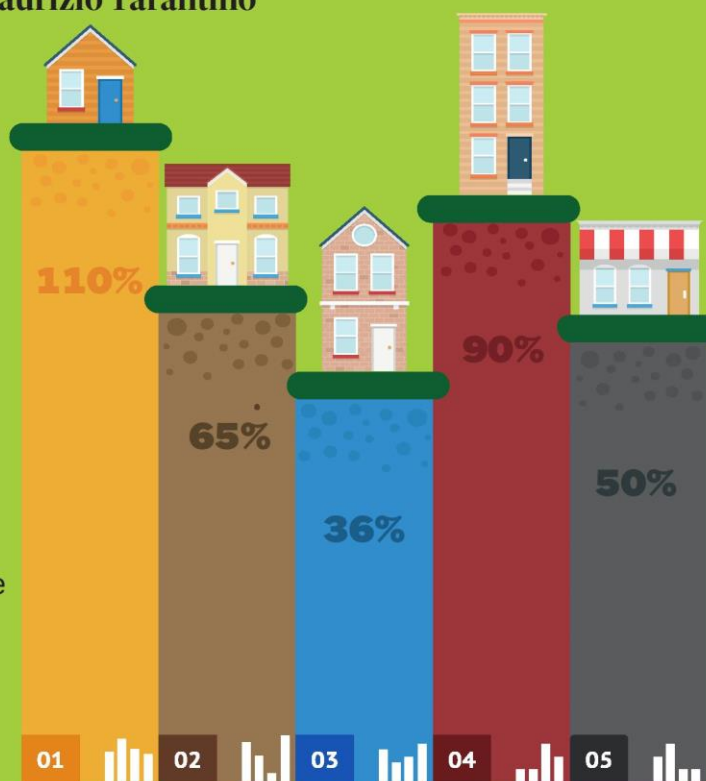
Il Sole
24 ORE

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



1121

30 Settembre 2021

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXV / n. 1121
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIPA/LO-NO/37/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

CIT

Consulente Immobiliare

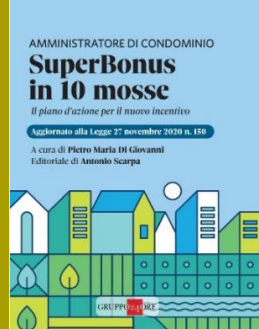
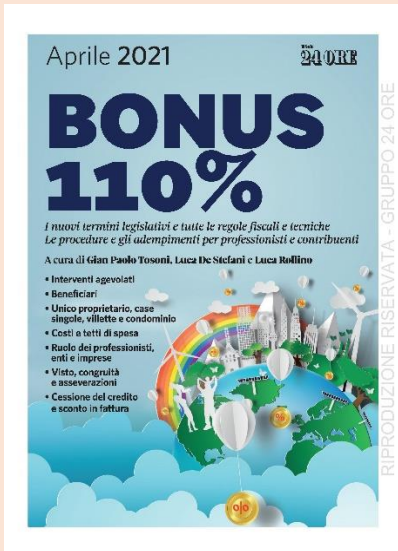
**Il decreto Semplificazioni-bis è legge:
focus sulle novità per l'edilizia e gli appalti**

La nuova CILASs
blocca i superbonus 110%

Fotovoltaico al 110%
anche su abitazioni di nuova costruzione

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 **ilsole24ORE** scrivere a servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com, tel. 0230300600.