

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Il Sole **24 ORE**

Domenica 17 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

[Catasto sui valori di mercato, tasse ferme alle vecchie rendite di Saverio Fossati](#)

[Superbonus, prima del cappotto vanno sanati i difetti costruttivi dell'edificio di Maria Chiara Voci](#)

[Servitù condizionata o affitto degli spazi condominiali agli operatori di rete per la fibra ottica in condominio di Michele Orefice](#)

[Per le liti sulla clausola arbitrare serve prima il regolamento di competenza di Edoardo Valentino](#)

[Valido il sequestro del bar rumoroso per aver disatteso gli ordini del questore di Giulio Benedetti](#)

[La Cassazione spiega cosa sia la prova contraria per le parti comuni di Rosario Dolce](#)

[Barriere architettoniche, ascensori fuori misura leciti con il sì del sindaco di Saverio Fossati](#)

Bonus e superbonus

Superbonus, prima del cappotto vanno sanati i difetti costruttivi dell'edificio di Maria Chiara Voci

A Brescia la diagnostica migliora le prestazioni dell'edificio Ludis di Maria Chiara Voci

Bonus, può detrarre il titolare del diritto che sostiene la spesa di Silvio Rivetti

Lg Electronics presenta le ultime novità per il fotovoltaico al Key energy 2021

Domande e risposte

Miniserie tv sul condominio e borse di studio ai nuovi amministratori a varese; nasce il metodo Lera di Rosario Dolce

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

Servitù condizionata o affitto degli spazi condominiali agli operatori di rete per la fibra ottica in condominio di Michele Orefice

Maggiori controlli da remoto negli anni della pandemia: futuro preoccupante? di Simone Mauro

Paga le spese della custodia notturna il condomino che accede al suo appartamento da un altro stabile di Giovanni Iaria

Per le liti sulla clausola arbitrale serve prima il regolamento di competenza di Edoardo Valentino

Uso esclusivo in condominio: come si esce dal rischio di nullità di Angelo Busani

Si alla costituzione di usufrutto Validi anche servitù e comodati di A.Bu.

Non è possibile escludersi dalle spese tramite la chiusura all'accesso delle parti comuni di Eugenia Parisi

Nuova pronuncia della Cassazione su revoca dell'amministratore e spese processuali di Fulvio Pironi

Legal design applicato al diritto condominiale. Ecco come nascono nuove opportunità professionali di Rosario Dolce

Uso promiscuo della rete fognaria: comodato o servitù vanno provati, non basta la situazione di fatto di Fabrizio Plagenza

Autorizzare il riscaldamento autonomo non può giustificare la collocazione di tubi sul terrazzo altrui di Annarita D'Ambrosio

Il «facente funzione» dell'amministratore: un personaggio solo annunciato di Giuseppe Mârando

Per gli incendi vale anche l'assicurazione per conto altrui o «per conto di chi spetta» di Rosario Dolce

Valido il sequestro del bar rumoroso per aver disatteso gli ordini del questore di Giulio Benedetti

I mercoledì della privacy: impatto dell'obbligo green pass, come modificare il registro dei trattamenti di Carlo Pikler

È viziata da eccesso di potere la delibera carente dei profili di revoca dell'amministratore condominiale di Fulvio Pironi

Contabilizzazione del calore in condominio: potrebbero essere le sanzioni a contare di Massimiliano Magri

Il parametro della violazione delle norme acustiche si applica sempre in caso di risarcimento danni di Eugenia Parisi

Anche per le cause risarcitorie per infiltrazioni è competente il foro dove si trovano i beni comuni di Rosario Dolce

GUIDE - Le spese condominiali nelle vendite di immobili di Andrea Tolomelli,

Le clausole limitative di diritti per essere opposte a terzi devono essere trascritte in maniera chiara di Fabrizio Plagenza

Non è sempre nulla la delibera approvata grazie al voto di un condomino in conflitto di interessi di Selene Pascasi

I 10 punti da seguire per essere in regola con le verifiche del green pass nel condominio di Carlo Pikler

Maggioranza semplice per il via libera all'installazione dell'ascensore di Selene Pascasi

La Cassazione spiega cosa sia la prova contraria per le parti comuni di Rosario Dolce

Affitti e immobiliare

Catasto sui valori di mercato, tasse ferme alle vecchie rendite di Saverio Fossati

Se il Tribunale boccia la domanda del Comune sulla titolarità della strada, vuol dire che è del condominio di Ivana Consolo

Nasce Biosphera Genesis: l'innovativo modulo abitativo ecosostenibile e autosufficiente

Affitti: indagine Tecnocasa sulla provenienza degli inquilini

Pnnr-affitti brevi: il ministro Garavaglia ha incontrato i vertici di Aigab, Associazione gestori affitti brevi

Barriere architettoniche, ascensori fuori misura leciti con il sì del sindaco di Saverio Fossati

Affitti equo canone: i conduttori hanno diritto al rimborso di quanto pagato in più di Ivana Consolo

Locare, la start up degli affitti comunica nuovi ingressi nel board

Se l'inquilino continua a godere dell'immobile, pur in presenza di vizi, è tenuto a pagare il canone di Selene Pascasi

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 11 ottobre

Miniserie tv sul condominio e borse di studio ai nuovi amministratori a varese: nasce il metodo Leta di Rosario Dolce
La prescrizione per l'appropriazione indebita dell'amministratore decorre dalla fine del mandato di Rosario Dolce
Servitù condizionata o affitto degli spazi condominiali agli operatori di rete per la fibra ottica in condominio di Michele Orefice
Maggiori controlli da remoto negli anni della pandemia: futuro preoccupante? di Simone Mauro
Paga le spese della custodia notturna il condomino che accede al suo appartamento da un altro stabile di Giovanni Iaria
Per le liti sulla clausola arbitrale serve prima il regolamento di competenza di Edoardo Valentino
Superbonus, prima del capotetto vanno sanati i difetti costruttivi dell'edificio di Maria Chiara Voci
A Brescia la diagnostica migliora le prestazioni dell'edificio Ludis di Maria Chiara Voci
Uso esclusivo in condominio: come si esce dal rischio di nullità di Angelo Busani
Si alla costituzione di usufrutto Validi anche servitù e comodati di A.Bu.
Bonus, può detrarre il titolare del diritto che sostiene la spesa di Silvio Rivetti
Catasto sui valori di mercato, tasse ferme alle vecchie rendite di Saverio Fossati

Martedì 12 ottobre

Non è possibile escludersi dalle spese tramite la chiusura all'accesso delle parti comuni di Eugenia Parisi
Nuova pronuncia della Cassazione su revoca dell'amministratore e spese processuali di Fulvio Pironti
Legal design applicato al diritto condominiale. Ecco come nascono nuove opportunità professionali di Rosario Dolce
Se il Tribunale boccia la domanda del Comune sulla titolarità della strada, vuol dire che è del condominio di Ivana Consolo
Uso promiscuo della rete fognaria: comodato o servitù vanno provati, non basta la situazione di fatto di Fabrizio Plagenza

Mercoledì 13 ottobre

Autorizzare il riscaldamento autonomo non può giustificare la collocazione di tubi sul terrazzo altrui di Annarita D'Ambrosio
Il «facente funzione» dell'amministratore: un personaggio solo annunciato di Giuseppe Marando
Per gli incendi vale anche l'assicurazione per conto altrui o «per conto di chi spetta» di Rosario Dolce
Valido il sequestro del bar rumoroso per aver disatteso gli ordini del questore di Giulio Benedetti
I mercoledì della privacy: impatto dell'obbligo green pass, come modificare il registro dei trattamenti di Carlo Pikler
Lg Electronics presenta le ultime novità per il fotovoltaico al Key energy 2021
Locare, la start up degli affitti comunica nuovi ingressi nel board

Giovedì 14 ottobre

È viziata da eccesso di potere la delibera carente dei profili di revoca dell'amministratore condominiale di Fulvio Pironti
Se l'inquilino continua a godere dell'immobile, pur in presenza di vizi, è tenuto a pagare il canone di Selene Pascasi
Contabilizzazione del calore in condominio: potrebbero essere le sanzioni a contare di Massimiliano Magri
Il parametro della violazione delle norme acustiche si applica sempre in caso di risarcimento danni di Eugenia Parisi
Anche per le cause risarcitorie per infiltrazioni è competente il foro dove si trovano i beni comuni di Rosario Dolce
Nasce Biosphera Genesis: l'innovativo modulo abitativo ecosostenibile e autosufficiente
Affitti: indagine Tecnocasa sulla provenienza degli inquilini
Pnnr-affitti brevi: il ministro Garavaglia ha incontrato i vertici di Aigab, Associazione gestori affitti brevi

Venerdì 15 ottobre

Barriere architettoniche, ascensori fuori misura leciti con il sì del sindaco di Saverio Fossati
GUIDE - Le spese condominiali nelle vendite di immobili di Andrea Tolomelli
Le clausole limitative di diritti per essere opposte a terzi devono essere trascritte in maniera chiara di Fabrizio Plagenza
Non è sempre nulla la delibera approvata grazie al voto di un condomino in conflitto di interessi di Selene Pascasi
Affitti equo canone: i conduttori hanno diritto al rimborso di quanto pagato in più di Ivana Consolo

Sabato 16 ottobre

I 10 punti da seguire per essere in regola con le verifiche del green pass nel condominio di Carlo Pikler
Maggioranza semplice per il via libera all'installazione dell'ascensore di Selene Pascasi
La Cassazione spiega cosa sia la prova contraria per le parti comuni di Rosario Dolce



[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](#)

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 condòmini 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**



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 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

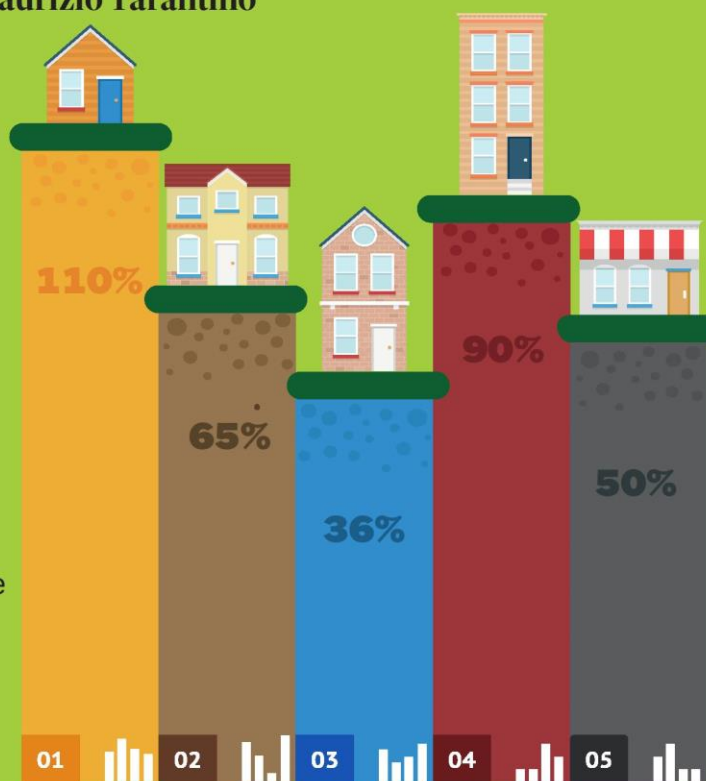
Il Sole
24 ORE

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

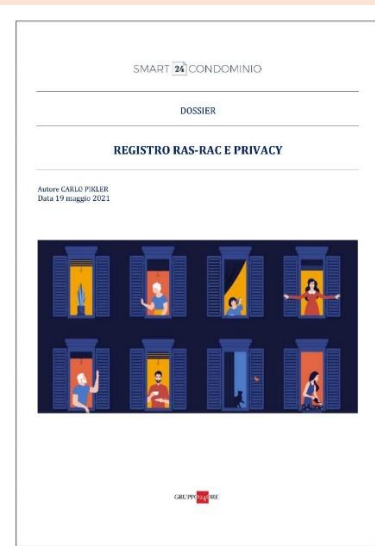
*Vendita e acquisto di beni pignorati
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

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



1123

31 Ottobre 2021

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXV / n. 1123
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIFA/LG-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

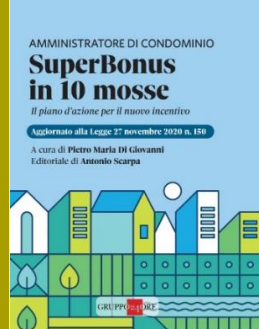
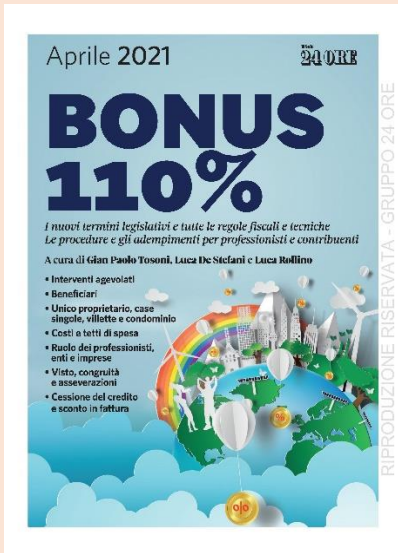
**Riforma del processo civile:
novità in arrivo per i CTU**

**Nuovi criteri per il controllo
e la manutenzione antincendio**

**È valido il condonosenza
agibilità?**

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.