

Domenica 10 aprile 2022



Fotocredits Ettore

SORI - Genova 2018

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

### Top news

[Unifamiliari e 110%, il Governo conferma l'ok alla proroga di Gi.L.](#)

[Bonus casa, sì alla quarta cessione solo con responsabilità solidale di Saverio Fossati e Giuseppe Latour](#)

[Così raddoppiano gli oneri per il cedente di Giorgio Gavelli](#)

[Bonus casa, ultima chiamata per la cessione dei crediti 2021 di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour](#)

[Tre soluzioni costose per chi sfora i tempi](#)

[Bonus edilizi, così la parcella è detraibile di Giorgio Gavelli](#)

[Ecobonus e bonus casa, attivato il portale 2022 di Giuseppe Latour](#)

[La guida completa 2022 a tutti i bonus edilizi in edicola sabato 9 aprile di Saverio Fossati](#)

[Superbonus, la raccolta dei quesiti](#)

[Bonus edilizi, stop delle Entrate alle cessioni di crediti a rischio di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour](#)

[Non è chiaro come gestire le conseguenze dello scarto di Giorgio Gavelli](#)

[Slitta al 19 aprile la comunicazione degli amministratori di Luca De Stefani](#)

[Superbonus, cessione crediti a rischio, un avviso nel cassetto può attivare il blocco di Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour](#)

[No all'assegnazione nominativa dei posti auto in cortile, crea i presupposti per l'usucapione di Annarita D'Ambrosio](#)

[La condanna del condominio al risarcimento danni può influire sulle trattative di vendita dell'immobile di Rosario Dolce](#)

## *Energia, bonus e superbonus*

Bonus casa, ultima chiamata per la cessione dei crediti 2021 di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour  
Tre soluzioni costose per chi sfiora i tempi  
Bonus edilizi, così la parcella è detraibile di Giorgio Gavelli  
Superbonus, la raccolta dei quesiti  
Ecobonus e bonus casa, attivato il portale 2022 di Giuseppe Latour  
Vincolo comunale per l'edificio che richiama lo stile liberty, anche con un solo elemento di Guglielmo Saporito  
Soddisfazione Ascert. Controlli anti-frode del 110% affidati agli organismi accreditati nel DL sostegni-ter.  
La guida completa 2022 a tutti i bonus edilizi in edicola sabato 9 aprile di Saverio Fossati  
Bonus edilizi, stop delle Entrate alle cessioni di crediti a rischio di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour  
Non è chiaro come gestire le conseguenze dello scarto di Giorgio Gavelli  
Diritto di accesso agli atti e superbondus: il Comune non può addurre al diniego motivazioni generiche di Vincenzo Vecchio  
Slitta al 19 aprile la comunicazione degli amministratori di Luca De Stefani  
Superbonus, cessione crediti a rischio, un avviso nel cassetto può attivare il blocco di Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour  
Unifamiliari e 110%, il Governo conferma l'ok alla proroga di Gi.L.  
Così raddoppiano gli oneri per il cedente di Giorgio Gavelli  
Bonus casa, sì alla quarta cessione solo con responsabilità solidale di Saverio Fossati e Giuseppe Latour  
È reato di «disturbo della quiete» quando la condomina usa la radio per disturbare i vicini di Giulio Benedetti  
La condanna del condominio al risarcimento danni può influire sulle trattative di vendita dell'immobile di Rosario Dolce

## *Domande e risposte*

Azione contro l'ex amministratore e onere della prova: la Ctu contabile non è un mezzo di prova di Fabrizio Plagenza  
Il pagamento degli oneri condominiali non dimostra l'usucapione dell'immobile donato senza usufrutto di Rosario Dolce  
Il giudice non può sindacare i motivi per i quali il proprietario non rinnova il contratto di locazione di Edoardo Valentino  
Il divieto di ingerenza dell'amministratore nel contratto di appalto condominiale del giardino di Giulio Benedetti  
Richiesta della lista dei condòmini morosi, legittimato passivo il condominio e non l'amministratore di Fabrizio Plagenza  
L'impugnazione di delibera assembleare con arbitrato irrituale di Rosario Dolce  
Mediazione e condominio, possibilità di procura ma il difensore non può autenticarla di Fabrizio Plagenza  
Per il via libera dell'assemblea alla transazione di una lite sufficiente la maggioranza qualificata di Giovanni Iaria  
L'arbitrato rituale nelle liti condominiali determina il difetto di giurisdizione del tribunale di Rosario Dolce  
Trasformazione di porzione del tetto comune in terrazza a tasca di uso esclusivo di Fulvio Pironi  
No all'assegnazione nominativa dei posti auto in cortile, crea i presupposti per l'usucapione di Annarita D'Ambrosio  
La Consulta nega l'urgenza Covid allo stop dei pignoramenti immobiliari di Saverio Fossati  
Un tubo esterno presente da vent'anni può essere una servitù ma va dimostrato di Rosario Dolce  
Riparazione del marciapiede condominiale con funzione di copertura e ripartizione spese di Fabrizio Plagenza  
I mercoledì della privacy: quali i limiti del terzo creditore del condominio rispetto alla riservatezza di Carlo Pikler  
Il condominio si separa ma edifici e immobili devono essere autonomi di Rosario Dolce  
L'amministratore socio di una Srl risponde personalmente della cattiva gestione di Selene Pascasi  
La convocazione dell'assemblea condominiale è valida anche se inviata con la posta privata di Giovanni Iaria  
Per la nascita di un condominio non è necessaria l'esistenza di un formale atto di costituzione di Fabrizio Plagenza  
Amministratore di più edifici: come si gestisce l'indebito oggettivo e soggettivo tra condòmini di Rosario Dolce  
Il condòmino non può appropriarsi di un bene comune di Fulvio Pironi  
Comunicazione alle Entrate, proroga inutile al 19 aprile. Aspettando la sanatoria di Andrea Cartosio, Saverio Fossati e Francesco Veroi  
Non si può rinunciare alle parti comuni per evitare di pagare il condominio di Rosario Dolce  
È reato di «disturbo della quiete» quando la condomina usa la radio per disturbare i vicini di Giulio Benedetti  
Si può usucapire anche l'alloggio portineria di un edificio in proprietà indivisa di Eugenia Parisi  
Siglato il nuovo Ccnl portieri dalle associazioni della piccola proprietà  
La richiesta della lista dei condòmini morosi va fatta al condominio e non all'amministratore di Fabrizio Plagenza  
La condanna del condominio al risarcimento danni può influire sulle trattative di vendita dell'immobile di Rosario Dolce

## *Affitti e immobiliare*

B&b vietato dal regolamento ed opponibilità ai terzi acquirenti di queste clausole limitative di Fulvio Pironi  
Diritto di accesso agli atti e superbondus: il Comune non può addurre al diniego motivazioni generiche di Vincenzo Vecchio

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Lunedì 4 Aprile*

Azione contro l'ex amministratore e onere della prova: la Ctu contabile non è un mezzo di prova di Fabrizio Plagenza  
Il pagamento degli oneri condominiali non dimostra l'usucapione dell'immobile donato senza usufrutto di Rosario Dolce  
Il giudice non può sindacare i motivi per i quali il proprietario non rinnova il contratto di locazione di Edoardo Valentino  
Bonus casa, ultima chiamata per la cessione dei crediti 2021 di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour  
Tre soluzioni costose per chi sfiora i tempi  
Bonus edilizi, così la parcella è detraibile di Giorgio Gavelli  
Superbonus, la raccolta dei quesiti  
Il divieto di ingerenza dell'amministratore nel contratto di appalto condominiale del giardino di Giulio Benedetti  
Richiesta della lista dei condomini morosi, legittimato passivo il condominio e non l'amministratore di Fabrizio Plagenza  
Ecobonus e bonus casa, attivato il portale 2022 di Giuseppe Latour

## *Martedì 5 Aprile*

L'impugnazione di delibera assembleare con arbitrato irrituale di Rosario Dolce  
Mediazione e condominio, possibilità di procura ma il difensore non può autenticarla di Fabrizio Plagenza  
Vincolo comunale per l'edificio che richiama lo stile liberty, anche con un solo elemento di Guglielmo Saporito  
Per il via libera dell'assemblea alla transazione di una lite sufficiente la maggioranza qualificata di Giovanni Iaria  
L'arbitrato rituale nelle liti condominiali determina il difetto di giurisdizione del tribunale di Rosario Dolce  
Trasformazione di porzione del tetto comune in terrazza a tasca di uso esclusivo di Fulvio Pironi  
No all'assegnazione nominativa dei posti auto in cortile, crea i presupposti per l'usucapione di Annarita D'Ambrosio  
Soddisfazione Ascert. Controlli anti-frode del 110% affidati agli organismi accreditati nel DL sostegni-ter.  
La Consulta nega l'urgenza Covid allo stop dei pignoramenti immobiliari di Saverio Fossati  
Un tubo esterno presente da vent'anni può essere una servitù ma va dimostrato di Rosario Dolce

## *Mercoledì 6 Aprile*

Riparazione del marciapiede condominiale con funzione di copertura e ripartizione spese di Fabrizio Plagenza  
B&B vietato dal regolamento ed opponibilità ai terzi acquirenti di queste clausole limitative di Fulvio Pironi  
La guida completa 2022 a tutti i bonus edilizi in edicola sabato 9 aprile di Saverio Fossati  
Il mercoledì della privacy: quali i limiti del terzo creditore del condominio rispetto alla riservatezza di Carlo Pikler  
Il condominio si separa ma edifici e immobili devono essere autonomi di Rosario Dolce  
L'amministratore socio di una Srl risponde personalmente della cattiva gestione di Selene Pascasi  
La convocazione dell'assemblea condominiale è valida anche se inviata con la posta privata di Giovanni Iaria

## *Giovedì 7 Aprile*

Bonus edilizi, stop delle Entrate alle cessioni di crediti a rischio di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour  
Non è chiaro come gestire le conseguenze dello scarto di Giorgio Gavelli  
Per la nascita di un condominio non è necessaria l'esistenza di un formale atto di costituzione di Fabrizio Plagenza  
Amministratore di più edifici: come si gestisce l'indebito oggettivo e soggettivo tra condomini di Rosario Dolce  
Il condomino non può appropriarsi di un bene comune di Fulvio Pironti  
Diritto di accesso agli atti e superbonus: il Comune non può addurre al diniego motivazioni generiche di Vincenzo Vecchio  
Comunicazione alle Entrate, proroga inutile al 19 aprile. Aspettando la sanatoria di Andrea Cartosio, Saverio Fossati e Francesco Veroi

## *Venerdì 8 Aprile*

Non si può rinunciare alle parti comuni per evitare di pagare il condominio di Rosario Dolce  
È reato di «disturbo della quiete» quando la condomina usa la radio per disturbare i vicini di Giulio Benedetti  
Si può usucapire anche l'alloggio portineria di un edificio in proprietà indivisa di Eugenia Parisi  
Slitta al 19 aprile la comunicazione degli amministratori di Luca De Stefani  
Superbonus, cessione crediti a rischio, un avviso nel cassetto può attivare il blocco di Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour  
Siglato il nuovo Ccnl portieri dalle associazioni della piccola proprietà

## *Sabato 8 Aprile*

La richiesta della lista dei condòmini morosi va fatta al condominio e non all'amministratore di Fabrizio Plagenza  
La condanna del condominio al risarcimento danni può influire sulle trattative di vendita dell'immobile di Rosario Dolce  
Unifamiliari e 110%, il Governo conferma l'ok alla proroga di Gi.L.  
Così raddoppiano gli oneri per il cedente di Giorgio Gavelli  
Bonus casa, sì alla quarta cessione solo con responsabilità solidale di Saverio Fossati e Giuseppe Latour

# Tutto sul condominio, in una pagina

24 ORE

SMART

24 PRO

CONDOMINIO

Sabato, 9 aprile 2022

Personalizza

Imposta le tue preferenze

Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca

Cerca...

Cerca

Passa alla Ricerca guidata >

Le Notizie del giorno

La notizia e gli aggiornamenti sui temi che interessano la tua professione

Condominio

Immobili

Stime e perizie

>

06 aprile 2022

**Anche l'installazione dell'ascensore è intervenuto trainato con il superbonus**

Un rito delle detrazioni più utilizzate dalle persone con disabilità riguarda l'installazione delle barriere architettoniche, compresi ascensori.

06 aprile 2022

**Per le spese 2022 c'è la detrazione al 75%**

L'importo di superbonus ed interventi delle barriere architettoniche su edifici esistenti (può essere realizzato con detrazione al 75% di).

06 aprile 2022

**Condominio, al 19 aprile la comunicazione degli amministratori**

Proroga last minute da ieri al 19 aprile 2022 per l'invio alle Entrate delle Comunicazioni dei dati di tutti i bonus edili approvati per le spese.

Vedi tutto >

Scadenario

La scadenza da non perdere

**Fatture di modesto valore**

Adempimento: l'ultimo ultimo per pagatore in un unico documento raggruppato tutte le fatture emesse nel mese.

15

APRILE

Apri lo scadenziario

Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

06 aprile 2022

**Attribuzioni dell'amministratore. Obbligo di comunicare ai creditori le generalità dei condomini morosi**

GURISALUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Azioni giudiziarie - Obblighi di condanne - Art. 1122 c.c. - Operatività - Limiti ...

01 marzo 2022

**Contributi e spese condominiali. Riscossione: decreto ingiuntivo per la riscossione di oneri condominiali**

GURISALUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Parti comuni - Diritto di proprietà - Spese condominiali - Riscossione - Contenzioso dei condominiali ...

20 marzo 2022

**Cortile comune, parcheggio di autoveicoli e assegnazione nominativa di posti fissi in via esclusiva e per un tempo indefinito a favore di singoli condomini**

GURISALUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Parti comuni - Cortile comune - Parcheggio autoveicoli - Assegnazione nominativa posti fissi ...

Vedi tutto

Casi e soluzioni

Sui casi e soluzioni dei problemi del condominio dagli esperti

**Sostituzione delibera impugnata con altra delibera e cessazione materia del contendere**

Quali compagnie si determinano in sede giudiziale e quali debbono essere impugnate dal condominio sia sostituita con altra adottata.

Strumenti Operativi ( Casi Pratici)

**Pagamento compensi professionali, opposizione a decreto ingiuntivo e legittimazione dell'amministratore**

Un avvocato, lamentando un credito nei confronti del Condominio edile in via monitoria nei confronti di quali ultima per ottenere l'ingenerazione di.

Strumenti Operativi ( Casi Pratici)

**Conflitto di interesse tra Condominio e condomini e riflessi sulla determinazione del quorum assembleari**

Nei condomini negli edifici, nel caso di conflitto di interesse tra il Condominio e i suoi condomini, le maggioranze costituite (i "quorum").

Strumenti Operativi ( Casi Pratici)

Vedi tutto

Biblioteca

Monografie, dossier, e-book

01 aprile 2022

**Bonus casa 2022. Guida alle agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di risparmio energetico**

11 marzo 2021

**Le Guide del Sole 24 Ore: Bonus casa 2022. Superbonus, ristrutturazioni, mobili e giardini**

17 marzo 2022

**Superbonus 110% (di Luca De Stefani e Luca Rollino)**

Vedi tutto

Tabelle millesimali e ripartizione spese

Software per il calcolo dei millesimi di proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali

Acquisti

Video Tutorial

Scopri le funzionalità e le potenzialità di Smart24 Condominio

**COME CERCARE LE INFORMAZIONI**

Video Tutorial

Ricerca libera

Vedi tutto

Sistema Frizzera

Guida pratica per l'amministrazione di condominio

24 febbraio 2020

**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022. Proroghe al 31 dicembre 2024**

La Legge di Bilancio e la proroghe al 31 dicembre 2024. La Legge di Bilancio e la proroghe al 31 dicembre 2024. La Legge di Bilancio 2022 rappresenta.

24 febbraio 2022

**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022. Abbattimento barriere architettoniche (75%)**

Legge di Bilancio 2022. Abbattimento barriere architettoniche (75%) Legge di Bilancio 2022. Abbattimento barriere architettoniche (75%) La legge di.

24 febbraio 2022

**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022 e Decreto antiracket**

Legge di Bilancio 2022 e Decreto antiracket. Legge di Bilancio 2022 e Decreto antiracket. Con riferimento alle disposizioni introdotte con il Decreto.

Vedi tutto

Smart24 Condominio Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

**CONDOMINIO | 28 marzo 2022**

**Agevolazioni sulla casa - Lavori trainati applicabili a imprese non scelte dal Gc**

Nei miei condomini siamo per gli interventi lavori relativi al superbonus del 10 per cento, beneficiando dello sconto in fattura. Per gli interventi.

**CONDOMINIO | 28 marzo 2022**

**Agevolazioni sulla casa - Comunicazioni separate su "trainati" e "drainati"**

Il quesito riguarda il superbonus del 100% e, in particolare, i lavori condominiali e quelli di affittamento lavori trainati per consentire il tutto di.

**CONDOMINIO | 28 marzo 2022**

**Agevolazioni sulla casa - Cancellata in comune, costi detratti in toto da chi paga**

Se per sostituire una rete meccanica, che diventa il giardino, con una nuova sanatoria in ferro, il giardino e il proprietà mia e di mia sorella ed.

Vedi tutto

I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**

Giù di un grado il riscaldamento negli edifici pubblici fino al 2023

**QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO**

7 aprile 2022

**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**

Numero 0

8 aprile 2022

**CONSULENTE IMMOBILIARE**

Numero 1135

31 marzo 2022

Vedi tutto

Video Webinar

Accedi alle registrazioni degli eventi formativi

**SMART 24 ORE**

**Superbonus 110% dalla A alla Z**

Superbonus dalla A alla Z - Parte 1

Vedi tutto

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

2022

# Bonus Casa

**SUPERBONUS  
RISTRUTTURAZIONI  
MOBILIE GIARDINI**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

Publicazione 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

Solo 29 marzo, la Guida sarà venduta in Puglia e in Basilicata (no PZ)  
in abbinata obbligatoria a L'Edicola del Sud o a Il Sole 24 Ore  
Solo 29 marzo, la Guida sarà venduta nelle province di AL, AT, VC e PV  
in abbinata obbligatoria a Il Monferrato o a Il Sole 24 Ore

Aprile 2022

il Sole  
**24 ORE**

PROFESSIONISTI, IMPRESE E CONTRIBUENTI

# BONUS CASA

*Guida alle agevolazioni per gli interventi  
di recupero del patrimonio edilizio  
e di risparmio energetico*

A cura di **Luca De Stefani**

- Attrazione degli interventi minori in quelli maggiori
- Unità principale e pertinenze
- Ristrutturazione con ampliamento e demolizione con ricostruzione
- Ecobonus
- Bonus facciate, mobili, elettrodomestici e giardini
- Sisma bonus e sisma bonus acquisti
- 75% eliminazione di barriere architettoniche
- Bonus e Superbonus 110
- Limiti di spesa per tutti i bonus
- Adempimenti per fruire delle detrazioni
- Cessione del credito e sconto in fattura
- Cumulo agevolazioni Iva, Irpef e Ires



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Marzo 2022

Il Sole  
**24 ORE**

# **SUPERBONUS**

*Nuovi termini legislativi, regole fiscali e tecniche  
Procedure e adempimenti per professionisti,  
imprese e contribuenti*

A cura di Luca De Stefani e Luca Rollino

- **Soggetti e immobili agevolati**
- **Detrazione, cessione e sconto**
- **Interventi trainati e trainanti**
- **Fotovoltaico e accumulo**
- **Comunità energetiche rinnovabili**
- **Ricarica dei veicoli elettrici**
- **Maggioranze assembleari**
- **Asseverazioni e relazioni tecniche**
- **Ape, Aqe, libretto di impianto**
- **Professionisti e sicurezza in cantiere**
- **Tutela di professionisti e imprese**
- **Irregolarità e sanzioni**



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

# 1134

15 Aprile 2022

Il Sole **24 ORE**

[consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com](http://consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com)

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1134  
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.  
N°MIP/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

# Consulente Immobiliare

**I Bonus "prima casa" solo  
se l'immobile è ultimato entro tre anni**

**ISpese di domotica  
detraibili fino al 2024**

**Abusi edilizi:  
arriva la banca dati per registrarli**

GRUPPO **24 ORE**

Marzo 2022

Il Sole  
**24 ORE**

# IVA IN EDILIZIA

*Regole e attività, procedure e adempimenti  
Guida completa per professionisti,  
imprese del settore e immobiliari*

a cura di Michele Brusatterra e Giovanni Grimaldi

- Aliquote
- Fatturazione delle operazioni
- Note di variazione
- Detrazione ed esigibilità
- Reverse charge
- Split payment
- Cessione e locazione di immobili



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

# CONDOMINIO FACILE 2022

**Superbonus 110%**  
**Green pass**  
**Assemblee**



**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

## Il tetto in condominio

Il tetto è una struttura destinata a preservare le unità immobiliari ricomprese nel plesso edilizio condominiale dagli agenti atmosferici. Quale copertura terminale, ha la funzione di definire la parte superiore dell'edificio e proteggere i sottostanti ambienti interni impedendo l'insorgere di umidità e infiltrazioni di acqua meteorica. Inoltre, è deputato a resistere agli eventi nevosi e ventosi e a comprimere i livelli di dispersione termica. Il manto di copertura garantisce la tenuta dell'acqua mentre la struttura portante ha il compito di sostenerlo. Costituisce una delle strutture essenziali e necessarie per l'esistenza dell'edificio e serve in maniera eguale e indifferenziata le distinte unità immobiliari comprese nell'edificio. Partendo dalla nozione di tetto, vediamo come vanno ripartite le spese per la sua manutenzione.

Contributo a cura di  
Fulvio Pironti

# Spese condominiali nelle vendite di immobili

La proprietà di un immobile nell'ambito di un fabbricato in condominio comporta di per sé la comproprietà, pro quota millesimale, di diversi beni comuni e la condivisione di servizi e interessi con gli altri condomini.

Di conseguenza, chi acquista un'immobile in condominio, subentra nell'ambito del c.d. "Ente di gestione condominiale" e della relativa contabilità tenuta dall'amministratore di condominio. Al momento del subentro, vi saranno spese già sostenute ed opere ancora opere da eseguire, come pure spese ordinarie ed eventualmente spese straordinarie e di conseguenza si porrà il problema dell'imputazione di tali spese.

---

*Contributo a cura di*  
**Andrea Tolomelli**

---

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 condomini 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**



Focus

Norme&Tributi

24 ORE  
28/07/21



## 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**



**I LAVORI AMMESSI**  
Il percorso tra interventi trainanti e trainati  
Alessandro Caputo, p. 2

**I BENEFICIARI**  
Esclusi i lavori sulle singole unità delle imprese  
Luca De Stefani, p. 8

**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 Basso, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Focus

Norme&Tributi

24 ORE  
29/07/21



## 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



**FUORI DAL CONDOMINIO**  
Villetta 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 Oglietta, p. 10

**TITOLI EDILI**  
Cila semplificata per accedere al 110 per cento  
Inzaghi e Marletta, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Settembre 2021

Il Sole  
**24 ORE**

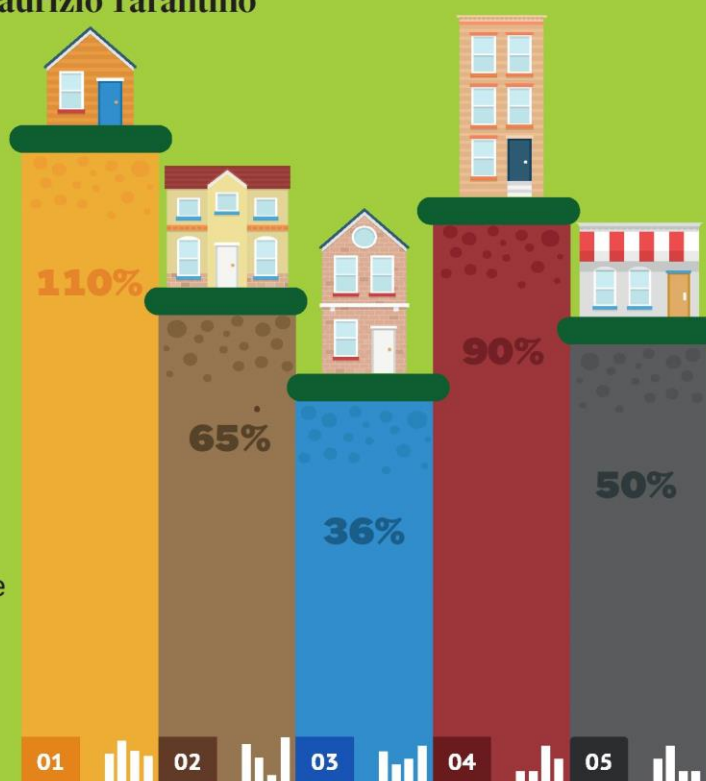
# BONUS E SUPERBONUS IN CONDOMINIO

*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

Giugno 2021

Il Sole  
**24 ORE**

# ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

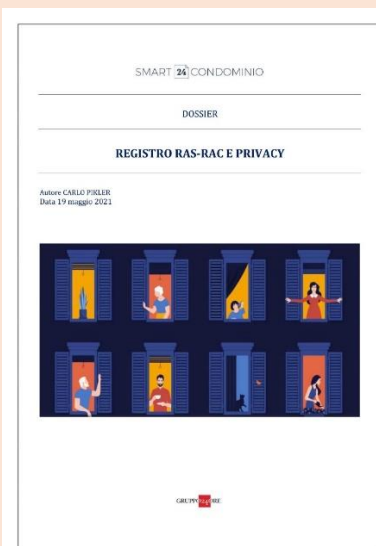
*Vendita e acquisto di beni pignorati  
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

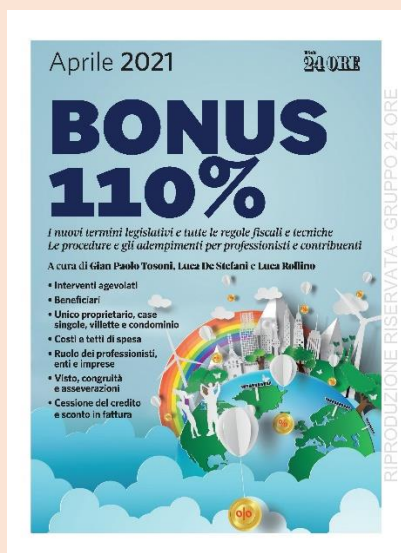
A cura di **Augusto Cirila e Francesca Castiglioni**

- 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





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](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.