

Domenica 17 aprile 2022



Fotocredits Ettore

Camogli - 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*

[Cessione bonus edilizi, stop di Intesa e UniCredit di Luca Davi e Giuseppe Latour](#)

[Bonus casa, lo stop alle cessioni si estende a tutto il mercato di Luca Davi e Giuseppe Latour](#)

[Cessioni, le imprese chiedono nuove regole di Giuseppe Latour](#)

[Acquisti di bonus edilizi, mercato a quota 40 miliardi di Luca Davi e Giuseppe Latour](#)

[Bonus edilizi, cambia la quarta cessione: stop alla solidarietà tra banca e titolare della detrazione di Giuseppe Latour](#)

[Alla quarta cessione serve già un tagliando di Giuseppe Latour](#)

[Superbonus, «Sulle cessioni ora occorrono altre modifiche» di Giuseppe Latour](#)

[Superbonus, decreto prezzi in vigore da oggi: doppia verifica sui costi degli interventi di Luca Rollino](#)

[Superbonus, il nuovo prezziario: nei massimali sono inclusi tutti i materiali del lavoro di Giuseppe Latour](#)

[Verifica con l'allegato A anche in edilizia libera e per i piccoli interventi di Giorgio Gavelli](#)

[Villette, cancellare i vincoli costa fino a un miliardo Mini proroga in arrivo di Marco Mobili](#)

[Il superbonus fa i conti con il diritto di proprietà e il decoro architettonico di Rosario Dolce e Saverio Fossati](#)

[Sal del 110% o fine lavori: comunicazione alle Entrate dopo la notifica all'Enea di Giorgio Gavelli e Luca Rollino](#)

[Detrazione più alta, rischi maggiori di A.D'A.](#)

[Condizionatori spenti per la pace? Il 73% degli italiani dice sì, in base all'indagine di Facile.it](#)

[Spinta sulle rinnovabili del Gse, nuovi impianti senza burocrazia di Celestina Dominelli e Marco Mobili](#)

## *Energia, bonus e superbonus*

Contabilizzazione: tornano a crescere le richieste per le vecchie costruzioni ma il 110% fa rallentare di Matteo Birindelli  
Spinta sulle rinnovabili del Gse, nuovi impianti senza burocrazia di Celestina Dominelli e Marco Mobili  
Bonus edilizi, cambia la quarta cessione: stop alla solidarietà tra banca e titolare della detrazione di Giuseppe Latour  
Villette, cancellare i vincoli costa fino a un miliardo Mini proroga in arrivo di Marco Mobili  
Il superbonus ha incrementato irregolarità e incidenti sul lavoro di Lucia Rizzi  
Condizionatori spenti per la pace? Il 73% degli italiani dice sì, in base all'indagine di Facile.it  
Impossibili i lavori del superbonus se del rudere da ricostruire sono presenti solo i muri di Annarita D'Ambrosio  
Il superbonus fa i conti con il diritto di proprietà e il decoro architettonico di Rosario Dolce e Saverio Fossati  
Superbonus, polizze sotto la lente per rispondere dei danni verso i condòmini di Pier Paolo Bosso  
Sal del 110% o fine lavori: comunicazione alle Entrate dopo la notifica all'Enea di Giorgio Gavelli e Luca Rollino  
Detrazione più alta, rischi maggiori di A.D'A.  
Cessione bonus edilizi, stop di Intesa e UniCredit di Luca Davi e Giuseppe Latour  
Superbonus, il nuovo prezario: nei massimali sono inclusi tutti i materiali del lavoro di Giuseppe Latour  
Bonus casa, lo stop alle cessioni si estende a tutto il mercato di Luca Davi e Giuseppe Latour  
Alla quarta cessione serve già un tagliando di Giuseppe Latour  
Un webinar gratuito con tutte le novità sul 110% organizzato da Sole 24 Ore e Confedilizia  
Cessioni, le imprese chiedono nuove regole di Giuseppe Latour  
Superbonus, decreto prezzi in vigore da oggi: doppia verifica sui costi degli interventi di Luca Rollino  
Verifica con l'allegato A anche in edilizia libera e per i piccoli interventi di Giorgio Gavelli  
Acquisti di bonus edilizi, mercato a quota 40 miliardi di Luca Davi e Giuseppe Latour  
Superbonus, «Sulle cessioni ora occorrono altre modifiche» di Giuseppe Latour  
Soggetti Iva-Ires, comunicazioni Entrate al 15 ottobre anche se sono condòmini di Giorgio Gavelli

## *Domande e risposte*

Se manca il contatore dell'acqua la spesa va ripartita in base ai millesimi di proprietà di Selene Pascasi  
L'impianto di videosorveglianza installato dal condomino non può riprendere le parti comuni di Giulio Benedetti  
Lo scioglimento del condominio: questioni processuali, sostanziali e tecniche di Nicola A. Maggio  
Indizi gravi, precisi e concordanti: così si scopre il negozio simulato ai danni del condominio di Ivana Consolo  
I box a turno sono un'innovazione, la delibera va approvata con la maggioranza speciale di Selene Pascasi  
La persecuzione in condominio e le gravi conseguenze che ne possono derivare di Giulio Benedetti  
I mercoledi della privacy: ok videosorveglianza nelle aree comuni senza autorizzazione assembleare di Carlo Pikler  
La prova della condominialità del bene è data dall'utilità che dallo stesso traggono tutti i condòmini di Selene Pascasi  
Improcedibile la revoca giudiziale dell'amministratore in assenza di preventiva assemblea? di Fulvio Pironti  
Come si conteggiano i 5 giorni per la convocazione dell'assemblea di condominio di Luca Savi  
Il contratto di comodato viene meno anche con la morte del comodante di Rosario Dolce  
Bilanci e rendiconti non approvati: dovuto comunque il compenso all'ex amministratore di Fabrizio Plagenza  
Il perimetro del dissenso alle liti in condominio ex articolo 1132 Codice civile di Gian Andrea Chiesi  
Nessuna sanzione se l'amministratore non convoca l'assemblea per partecipare alla mediazione di Giovanni Iaria  
Convocazione del condomino in conflitto di interessi, non c'è chiarezza sulla validità di Rosario Dolce  
Congiunzione di balconi aggettanti: per il Consiglio di Stato, il permesso di costruire è imprescindibile di Ivana Consolo  
La gestione contabile delle sanzioni in condominio di Francesco Schena

## *Affitti e immobiliare*

Affitti con canoni in crescita: l'offerta non copre la domanda di Laura Cavestri  
Redditività alla prova di tasse e inflazione, difficile arrivare al 2% di Saverio Fossati  
Cantieri e rigenerazione urbana al centro della 1 edizione della 'Safety Week'  
Accesso al fondo: la necessità non sta nel dover eseguire i lavori ma nell'ingresso e nel transito di Ivana Consolo  
GUIDE - Le distanze legali, le vedute e i balconi: tutti i nodi da sciogliere di Silvio Rezzonico  
Va rimossa la tettoia in aderenza al muro esterno del palazzo se riduce il passaggio di luce al vicino di Roberto Rizzo  
Idoneità statica, Il Tar bocchia l'obbligo di allegazione ai rogiti di acquisto di Saverio Fossati

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Lunedì 11 Aprile*

*Se manca il contatore dell'acqua la spesa va ripartita in base ai millesimi di proprietà di Selene Pascasi*  
*L'impianto di videosorveglianza installato dal condomino non può riprendere le parti comuni di Giulio Benedetti*  
*Affitti con canoni in crescita: l'offerta non copre la domanda di Laura Cavestri*  
*Redditività alla prova di tasse e inflazione, difficile arrivare al 2% di Saverio Fossati*  
*Contabilizzazione: tornano a crescere le richieste per le vecchie costruzioni ma il 110% fa rallentare di Matteo Birindelli*  
*Lo scioglimento del condominio: questioni processuali, sostanziali e tecniche di Nicola A. Maggio*  
*Indizi gravi, precisi e concordanti: così si scopre il negozio simulato ai danni del condominio di Ivana Consolo*

## *Martedì 12 Aprile*

*Spinta sulle rinnovabili del Gse, nuovi impianti senza burocrazia di Celestina Dominelli e Marco Mobili*  
*Cantieri e rigenerazione urbana al centro della 1edizione della 'Safety Week'*  
*Soggetti Iva-Ires, comunicazioni Entrate al 15 ottobre anche se sono condòmini di Giorgio Gavelli*  
*Bonus edilizi, cambia la quarta cessione: stop alla solidarietà tra banca e titolare della detrazione di Giuseppe Latour*  
*Villette, cancellare i vincoli costa fino a un miliardo Mini proroga in arrivo di Marco Mobili*  
*Il superbonus ha incrementato irregolarità e incidenti sul lavoro di Lucia Rizzi*  
*Condizionatori spenti per la pace? Il 73% degli italiani dice sì, in base all'indagine di Facile.it*  
*I box a turno sono un'innovazione, la delibera va approvata con la maggioranza speciale di Selene Pascasi*

## *Mercoledì 13 Aprile*

*La persecuzione in condominio e le gravi conseguenze che ne possono derivare di Giulio Benedetti*  
*Il mercoledì della privacy: ok videosorveglianza nelle aree comuni senza autorizzazione assembleare di Carlo Pikler*  
*La prova della condominialità del bene è data dall'utilità che dallo stesso traggono tutti i condòmini di Selene Pascasi*  
*Impossibili i lavori del superbonus se del rudere da ricostruire sono presenti solo i muri di Annarita D'Ambrosio*  
*Improcedibile la revoca giudiziale dell'amministratore in assenza di preventiva assemblea? di Fulvio Pironi*  
*Il superbonus fa i conti con il diritto di proprietà e il decoro architettonico di Rosario Dolce e Saverio Fossati*  
*Superbonus, polizze sotto la lente per rispondere dei danni verso i condòmini di Pier Paolo Bosso*  
*Sal del 110% o fine lavori: comunicazione alle Entrate dopo la notifica all'Enea di Giorgio Gavelli e Luca Rollino*  
*Come si conteggiano i 5 giorni per la convocazione dell'assemblea di condominio di Luca Savi*  
*Detrazione più alta, rischi maggiori di A.D'A.*  
*Cessione bonus edilizi, stop di Intesa e UniCredit di Luca Davi E Giuseppe Latour*  
*Superbonus, il nuovo prezzario: nei massimali sono inclusi tutti i materiali del lavoro di Giuseppe Latour*

## *Giovedì 14 Aprile*

*Accesso al fondo: la necessità non sta nel dover eseguire i lavori ma nell'ingresso e nel transito di Ivana Consolo*  
*Il contratto di comodato viene meno anche con la morte del comodante di Rosario Dolce*  
*Bilanci e rendiconti non approvati: dovuto comunque il compenso all'ex amministratore di Fabrizio Plagenza*  
*Bonus casa, lo stop alle cessioni si estende a tutto il mercato di Luca Davi e Giuseppe Latour*  
*Alla quarta cessione serve già un tagliando di Giuseppe Latour*

## *Venerdì 15 Aprile*

*Un webinar gratuito con tutte le novità sul 110% organizzato da Sole 24 Ore e Confedilizia*  
*GUIDE - Le distanze legali, le vedute e i balconi: tutti i nodi da sciogliere di Silvio Rezzonico*  
*Il perimetro del dissenso alle liti in condominio ex articolo 1132 Codice civile di Gian Andrea Chiesi*  
*Va rimossa la tettoia in aderenza al muro esterno del palazzo se riduce il passaggio di luce al vicino di Roberto Rizzo*  
*Nessuna sanzione se l'amministratore non convoca l'assemblea per partecipare alla mediazione di Giovanni Iaria*  
*Cessioni, le imprese chiedono nuove regole di Giuseppe Latour*  
*Superbonus, decreto prezzi in vigore da oggi: doppia verifica sui costi degli interventi di Luca Rollino*  
*Verifica con l'allegato A anche in edilizia libera e per i piccoli interventi di Giorgio Gavelli*

## *Sabato 16 Aprile*

*Convocazione del condomino in conflitto di interessi, non c'è chiarezza sulla validità di Rosario Dolce*  
*Idoneità statica, Il Tar boccia l'obbligo di allegazione ai rogiti di acquisto di Saverio Fossati*  
*Congiunzione di balconi aggettanti: per il Consiglio di Stato, il permesso di costruire è imprescindibile di Ivana Consolo.*  
*Acquisti di bonus edilizi, mercato a quota 40 miliardi di Luca Davi e Giuseppe Latour*  
*Superbonus, «Sulle cessioni ora occorrono altre modifiche» di Giuseppe Latour*  
*La gestione contabile delle sanzioni in condominio di Francesco Schena*

# Tutto sul condominio, in una pagina

Il Sole 24 ORE

SMART **24** PRO CONDOMINIO

Ciao, I

Sabato, 16 aprile 2022



Personalizza

Imposta le tue preferenze

Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca

Cerca

Cerca

Passa alla Ricerca guidata >

## Le Notizie del giorno

Le notizie e gli approfondimenti sui temi che interessano la tua professione

Condominio

Immobili

Stime e perizie

15 aprile 2022

### L'invalidità del riparto di spesa in violazione alla legge o alla convenzione

L'opposizione della sentenza Cass. Sez. Unite 14 aprile 2021, n. 3029 (vedi Ci n. 1520, a pag. 223), che ha per oggetto le problematiche applicative.

Giurisprudenza

Corte di Cassazione | Sezione I | Civile | Sentenza | 14 aprile 2021 | n. 9839

Integrale

14 aprile 2022

### Il perimetro (in)certo del dissenso alle liti ex art. 1132 c.c.

Con sentenza dell'14.4.2022, n. 565, il Tribunale di Messina affronta lo spinoso tema dei limiti di operatività di quella specifica facoltà.

Giurisprudenza

Tribunale | Messina | Sezione I | Civile | Sentenza | 14 aprile 2022 | n. 565

Integrale

14 aprile 2022

### Accesso al fondo: la necessità non sta nel dover eseguire i lavori ma nell'ingresso c nel transito

L'articolo 843 del Codice civile, rappresenta una deroga al principio che da sempre governa il diritto di proprietà, che si traduce nell'espressione:

Vedi tutto >

## Scadenzario

Le scadenze da non perdere

### Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini

Adempimento: Termine ultimo per il versamento delle ritenute del 4% sulle corrisposizioni effettuate nel mese precedente...

MARTEDÌ 19 APRILE

Apri lo scadenziario

## Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

IMMOBILI

Regione Lombardia | Legge regionale | 11 aprile 2022 | n. 6

Il ruolo degli immobili pubblici nel potenziamento degli impianti fotovoltaici (PER). Verso l'autonomia energetica regionale

Legge regionale

IMMOBILI

Regione Veneto | Legge regionale | 8 aprile 2022 | n. 11

Modifiche alla legge regionale 21 giugno 2016, n. 21 "Interventi regionali per la promozione e la diffusione dei diritti umani nonché la cooperazione allo sviluppo sostenibile"

Legge regionale

CONDOMINIO, IMMOBILI

Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile | Avviso | 1 aprile 2022

Detrazioni fiscali

Prassi

Vai all'indice

## Sistema Frizzera

Guida pratica per l'amministratore di condominio

24 febbraio 2022

CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022.

Proroghe al 31 dicembre 2024

La Legge di Bilancio e le proroghe al 31 dicembre 2024. La Legge di Bilancio e le proroghe al 31 dicembre 2024. La legge di bilancio 2022 approvata in...

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 antifrode

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

Vedi tutto

## Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

15 aprile 2022

Contributi e spese condominiali: riscossione e procedimento di ingiunzione

CURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Riscossione - Procedimento di ingiunzione - Giudizio di...

16 aprile 2022

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

CURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Azioni giudiziarie - Dissenso di condomini - Art. 1132 c.c. - Operatività - Limiti...

31 marzo 2022

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

CURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Partecipazioni - Decisioni applicative - Condominio - Nozione - Condominialità del complesso...

Vedi tutto

## Ricerche del momento

I temi di maggiore attualità ed interesse

Bonus fiscali

Localazione di beni condominiali

Cessione del credito

Decreto antifrode

Superbonus lavori in condominio

Appalto di lavori in condominio

Spese condominiali

Vedi tutto

## Tablelle millesimali e ripartizione spese

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

Accedi

## Video Tutorial

Scopri le funzionalità e le potenzialità di Smart24

## Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

Sostituzione delibera impugnata con altra delibera e cessazione materia del contendere

Quali conseguenze si determinano in sede giudiziale ove la delibera assembleare impugnata dal condominante 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 agisce in via monitoria nei confronti di quest'ultimo per ottenere l'ingiunzione di...

— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Conflicto di interesse tra Condominio e condomini e riflessi sulla determinazione dei quorum assembleari

Nel condominio negli edifici, nel caso di conflitto di interessi tra il Condominio e i suoi condomini, le maggioranze costituenti il "quorum"...

— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Vedi tutto

## Biblioteca

Monografie, dossier, e-book

11 aprile 2022

LE MONOGRAFIE. I contratti di locazione a canone concordato

01 aprile 2022

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

31 marzo 2022

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

Vedi tutto

## Smart24 Condominio Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDOMINIO | 28 marzo 2022

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

Nel mio condominio stiamo per effettuare 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 «trainanti» e «trainati»

Il quesito riguarda il superbonus del 10% e, in particolare, i lavori condominiali ai quali si affiancano lavori trainati per consentire il salto di...

CONDOMINIO | 28 marzo 2022

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

Si è per sostituire una rete metallica, che delimita il giardino, con una nuova cancellata in ferro. Il giardino è di proprietà mia e di mia sorella ed...

Vedi tutto

## I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE

Catato, mappatura senza valori di mercato - Prove d'intesa sul fisco



QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO

14 aprile 2022



NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

Numero 0

14 aprile 2022



CONSULENTE IMMOBILIARE

Numero 1134

15 aprile 2022



Vedi tutto



SMART **24** CONDOMINIO

---

MONOGRAFIA

---

**CONTRATTI DI LOCAZIONE  
A CANONE CONCORDATO**

---

**Autore MARTA SERPOLLA**



GRUPPO**24**ORE

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

# 1135

30 Aprile 2022

Il Sole **24 ORE**

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

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1135  
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

**Superbonus e contributo alla ricostruzione  
cumulabili con aumento prestazionale**

—  
**Nulla l'incarico al geometra  
che usa il cemento armato**

—  
**La bonifica delle superfici  
in cemento amianto**

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 Brusaterra 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 (1 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.

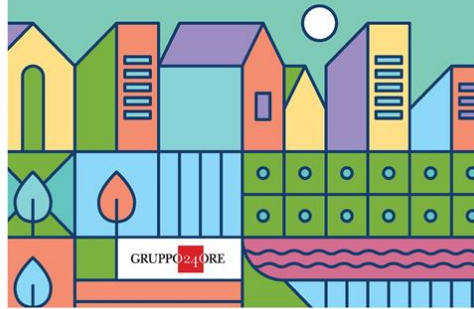
Contributo a cura di  
Roberto Rizzo

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

## 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**



GRUPPO 24 ORE  
28/07/21



**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

**TEMPERISTICA 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

## 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



GRUPPO 24 ORE  
29/07/21



**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 Ogiolotta, p. 10

**TITOLI EDILIZI**

Cila semplificata per accedere al 110 per cento

Inzaghi e Marietta, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Settembre 2021

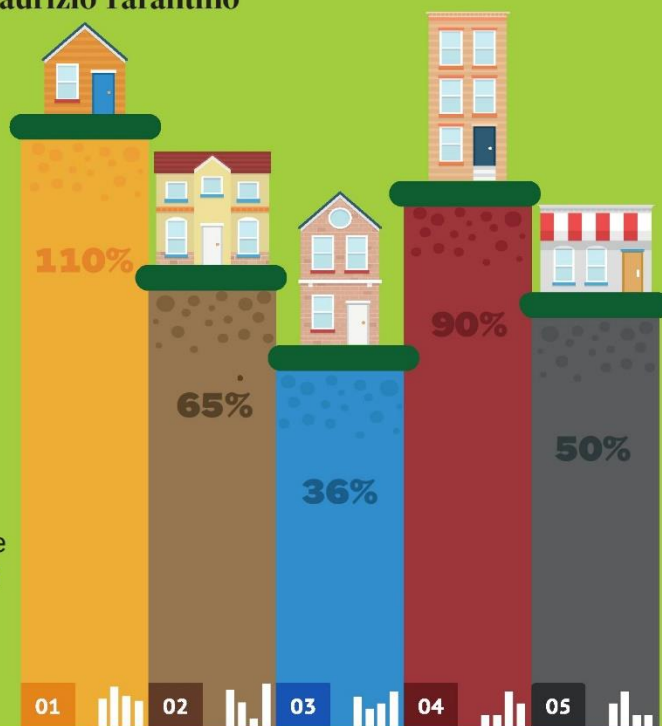
Il Sole  
**24 ORE**

# 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 **il Sole 24 ORE**  
 scrivere a [servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.