Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio

Il Sole 24 ORE

Domenica 1 maggio 2022

Fotocredits Ettorre *Genova 2016*

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Saverio Fossati

(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

Top news

Bonus, cercasi percorso per la regolarizzazione di Sarah Supino e Chiara Todini
Superbonus, ultima disperata corsa per cedere i crediti 2021 entro venerdì prossimo di Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour
Bonus edilizi: lettera aperta degli Ordini degli architetti al Presidente del Consiglio Draghi
Franco: sì alla proroga oltre il 30 giugno del 110% per le villette di Giuseppe Latour e Marco Mobili
Ricarica delle autovetture elettriche in condominio, necessario il via libera dell'assemblea di Giulio Benedetti
Nomina nulla senza compenso esplicito, la Cassazione impone la nuova rotta di Claudio Belli
Non punibile il rumore occasionale di tenue entità prodotto nel condominio di Giulio Benedetti
Il regolamento edilizio del Comune di Milano anticipa norme del condominio e ruolo dell'amministratore di Rosario Dolce
Si può specificare in dettaglio il divieto di avvicinamento al condominio per lo stalker di Giulio Benedetti
Marciapiede condominiale, per occuparlo l'esercizio commerciale deve avere il via libera dell'assemblea di Annarita D'Ambrosio
Privacy e telecamere nelle aree di non esclusiva pertinenza, interviene il Garante di Carlo Pikler

Energia, bonus e superbonus

Sismabonus acquisti 110%, così le regole fino a giugno di Mario Cerofolini e Lorenzo Pegorin.
Gli interventi danno diritto allo sconto sugli arredi
Bonus, cercasi percorso per la regolarizzazione di Sarah Supino e Chiara Todini
Superbonus, ultima disperata corsa per cedere i crediti 2021 entro venerdì prossimo di Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour
Presentata la nuova pompa di calore aria-acqua LG, maggiore risparmio energetico e meno rumorosità
Superbonus allargato alle sonde geotermiche di Giuseppe Latour
Per stalle e rimesse bonus edilizi possibili ma occhio agli impianti di Luca De Stefani e Giorgio Gavelli
Bonus edilizi: lettera aperta degli Ordini degli architetti al Presidente del Consiglio Draghi
Franco: sì alla proroga oltre il 30 giugno del 110% per le villette di Giuseppe Latour e Marco Mobili
Ricarica delle autovetture elettriche in condominio, necessario il via libera dell'assemblea di Giulio Benedetti

Domande e risposte

Muro condominiale, ne va provata la proprietà prima di contestare addebiti di Rosario Dolce
Il condomino può direttamente utilizzare il muro perimetrale esterno senza il via libera dell'assemblea di Gianpaolo Aprea
Telecamere, illegittimo riprendere spazi comuni ed esclusivi altrui di Fulvio Pironti
L'amministratore socio di una Srl risponde personalmente della cattiva gestione di Selene Pascasi
Se il muro di confine va ad arginare un dislivello artificiale, la distanza legale è sempre di 3 metri di Ivana Consolo
Non punibile il rumore occasionale di tenue entità prodotto nel condominio di Giulio Benedetti
Mediazione obbligatoria, il giudice ne dispone la rinnovazione se la parte istante non è quella onerata di Luana Tagliolini
Paga i lavori straordinari del condominio chi risulti condomino al momento del via libera alle opere di Selene Pascasi
Il regolamento edilizio del Comune di Milano anticipa norme del condominio e ruolo dell'amministratore di Rosario Dolce
Da condannare l'amministratore uscente che non rende la documentazione contabile e patrimoniale di Selene Pascasi
Nulla la nomina dell'amministratore approvata all'unanimità ma priva di indicazione del compenso di Annarita D'Ambrosio
Si può specificare in dettaglio il divieto di avvicinamento al condominio per lo stalker di Giulio Benedetti
Marciapiede condominiale, per occuparlo l'esercizio commerciale deve avere il via libera dell'assemblea di Annarita D'Ambrosio
Nuovo codice Ateco per tutti i condomìni di Glauco Bisso
Il trustee proprietario dell' immobile in condominio è tenuto al versamento delle spese condominiali di Selene Pascasi
Privacy e telecamere nelle aree di non esclusiva pertinenza, interviene il Garante di Carlo Pikler
Nomina nulla senza compenso esplicito, la Cassazione impone la nuova rotta di Claudio Belli
Comunicazione alle Entrate, non serve correggere se l'invio è stato fatto entro il 19 aprile di Glauco Bisso e Luca De Stefani
Codice fiscale anche per il «condominio di gestione» delle case popolari ex Iacp di Saverio Fossati
Installazione ex novo dell'ascensore: particolare comunione parziale tra i proprietari di Fabrizio Plagenza
La richiesta di interruzione dei servizi condominiali va fatta al proprietario e non a chi «detiene» la casa di Rosario Dolce

Affitti e immobiliare

Affitti brevi e piattaforme, legittimo l'obbligo di trasmettere i dati di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour
Per morosità protratta il contratto di affitto va risolto, anche se la pandemia ne è stata in parte causa di Selene Pascasi
Infiltrazioni, delle tubazioni interne all'immobile può essere chiamato a rispondere solo il proprietario di Annarita D'Ambrosio

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 25 Aprile

Muro condominiale, ne va provata la proprietà prima di contestare addebiti di Rosario Dolce
Il condomino può direttamente utilizzare il muro perimetrale esterno senza il via libera dell'assemblea di Gianpaolo Aprea
Telecamere, illegittimo riprendere spazi comuni ed esclusivi altrui di Fulvio Pironti
L'amministratore socio di una Srl risponde personalmente della cattiva gestione di Selene Pascasi
Se il muro di confine va ad arginare un dislivello artificiale, la distanza legale è sempre di 3 metri di Ivana Consolo
Sismabonus acquisti 110%, così le regole fino a giugno di Mario Cerofolini e Lorenzo Pegorin.
Gli interventi danno diritto allo sconto sugli arredi

Martedì 26 Aprile

Bonus, cercasi percorso per la regolarizzazione di Sarah Supino e Chiara Todini
Non punibile il rumore occasionale di tenue entità prodotto nel condominio di Giulio Benedetti
Mediazione obbligatoria, il giudice ne dispone la rinnovazione se la parte istante non è quella onerata di Luana Tagliolini
Paga i lavori straordinari del condominio chi risulti condomino al momento del via libera alle opere di Selene Pascasi
Il regolamento edilizio del Comune di Milano anticipa norme del condominio e ruolo dell'amministratore di Rosario Dolce
Da condannare l'amministratore uscente che non rende la documentazione contabile e patrimoniale di Selene Pascasi

Mercoledì 27 Aprile

Nulla la nomina dell'amministratore approvata all'unanimità ma priva di indicazione del compenso di Annarita D'Ambrosio
Si può specificare in dettaglio il divieto di avvicinamento al condominio per lo stalker di Giulio Benedetti
Marciapiede condominiale, per occuparlo l'esercizio commerciale deve avere il via libera dell'assemblea di Annarita D'Ambrosio
Nuovo codice Ateco per tutti i condomìni di Glauco Bisso
Superbonus, ultima disperata corsa per cedere i crediti 2021 entro venerdì prossimo di Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour

Giovedì 28 Aprile

Il trustee proprietario dell' immobile in condominio è tenuto al versamento delle spese condominiali di Selene Pascasi
Presentata la nuova pompa di calore aria-acqua LG, maggiore risparmio energetico e meno rumorosità
Affitti brevi e piattaforme, legittimo l'obbligo di trasmettere i dati di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour
Infiltrazioni, delle tubazioni interne all'immobile può essere chiamato a rispondere solo il proprietario di Annarita D'Ambrosio
Privacy e telecamere nelle aree di non esclusiva pertinenza, interviene il Garante di Carlo Pikler
Nomina nulla senza compenso esplicito, la Cassazione impone la nuova rotta di Claudio Belli
Comunicazione alle Entrate, non serve correggere se l'invio è stato fatto entro il 19 aprile di Glauco Bisso e Luca De Stefani
Franco: sì alla proroga oltre il 30 giugno del 110% per le villette di Giuseppe Latour e Marco Mobili

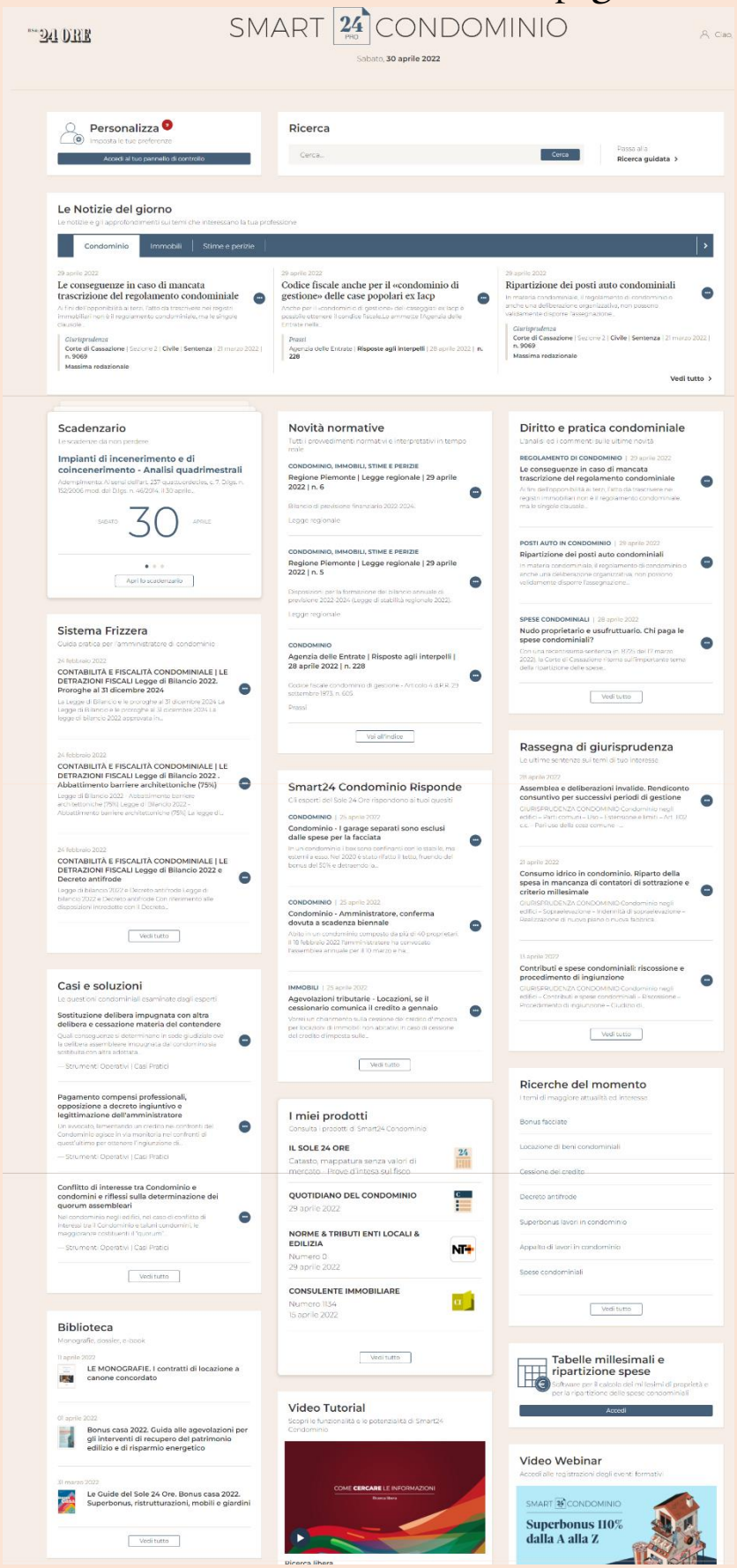
Venerdì 29 Aprile

Codice fiscale anche per il «condominio di gestione» delle case popolari ex Iacp di Saverio Fossati
Superbonus allargato alle sonde geotermiche di Giuseppe Latour
Per stalle e rimesse bonus edilizi possibili ma occhio agli impianti di Luca De Stefani e Giorgio Gavelli
Installazione ex novo dell'ascensore: particolare comunione parziale tra i proprietari di Fabrizio Plagenza

Sabato 30 Aprile

Per morosità protratta il contratto di affitto va risolto, anche se la pandemia ne è stata in parte causa di Selene Pascasi
La richiesta di interruzione dei servizi condominiali va fatta al proprietario e non a chi «detiene» la casa di Rosario Dolce
Bonus edilizi: lettera aperta degli Ordini degli architetti al Presidente del Consiglio Draghi
Ricarica delle autovetture elettriche in condominio, necessario il via libera dell'assemblea di Giulio Benedetti

Tutto sul condominio, in una pagina



Il Sole 24 ORE

SMART 24 CONDOMINIO

Sabato, 30 aprile 2022

APPROFONDIMENTI | *Il parere dell'Esperto*

Il condominio: una comunità che consuma energia

1.4. Verso il concetto di comunità energetica: il ruolo dei condomini

di **Antonio Disi, Franco D'Amore**

1. Il condominio: una comunità che consuma energia

Sommario

1. Il condominio: una comunità che consuma energia

1.1 Abitare in Italia: alcuni dati di contesto

1.2 Perché l'energia è importante nell'abitare

1.3 La qualità energetica degli edifici: una dimensione sempre più determinata

Nello stes

Il condomi
energia Il c
consuma e

Il condomi
energia Il c
consuma e

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
MOBILI E GIARDINI

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

20003
9 771973 584394

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

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

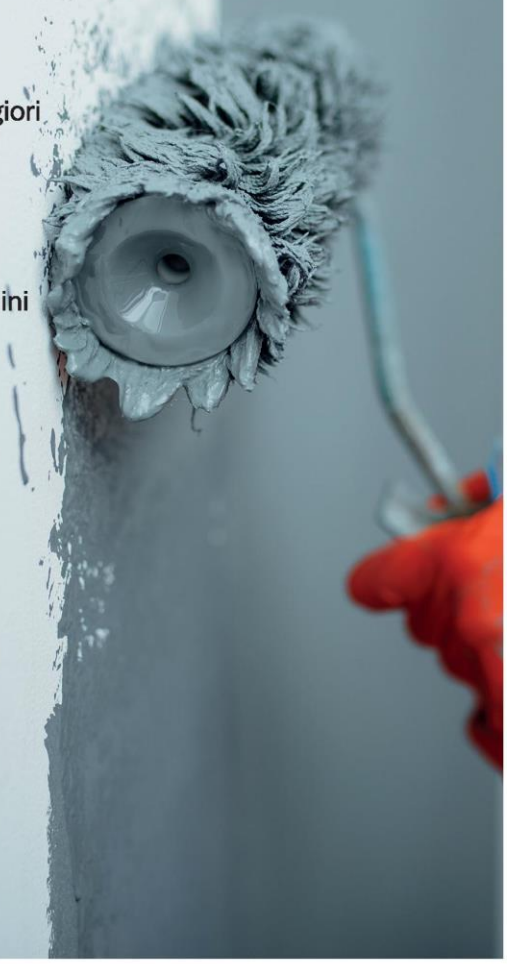
PROFESSIONISTI, IMPRESE E CONTRIBUENTI

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

1136
15 Maggio 2022

Il Sole 24 ORE

consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1136
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT. N°MIPA/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

Nuovo bonus "prima casa" solo se quella preposseduta è inidonea oggettivamente

Lo stalking, una patologia che si estende al condominio

Quando la piscina può dirsi completata?

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 (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

FOCUS

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

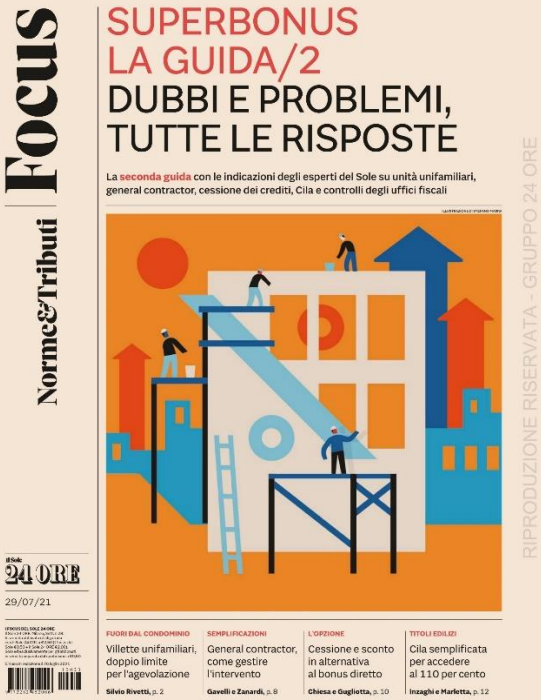
FOCUS

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 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

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



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

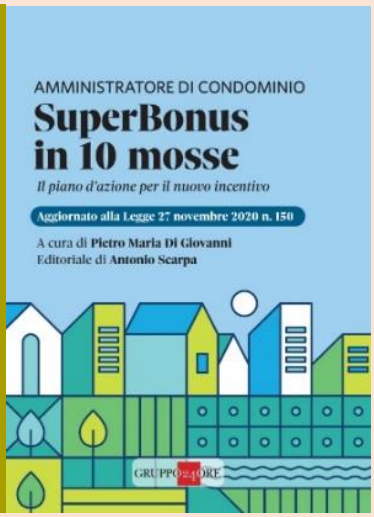
ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

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

A cura di **Augusto Cirla** 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, tel. 0230300600.