

Sommario

1. Aspetti generali del Superbonus	pag. 5	2.4. La maggioranza per l'eventuale finanziamento dei lavori	pag. 38
1.1. Recupero edilizio e attività di <i>legal compliance</i>	pag. 5	2.5. La maggioranza per l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto	pag. 39
1.2. Gli interventi che danno diritto alla maxi agevolazione	pag. 6	2.6. La maggioranza per l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato	pag. 40
1.3. I beneficiari del Superbonus	pag. 12	2.7. La costituzione del fondo cassa obbligatorio	pag. 43
1.4. Le nuove proroghe	pag. 14	3. Appalto e professionisti coinvolti	pag. 47
1.5. Le alternative alla detrazione diretta: cessione del credito o sconto in fattura	pag. 15	3.1. Aspetti generali sul contratto di appalto	pag. 47
1.5.1. Bonus edilizi: le nuove regole sulla cessione del credito	pag. 17	3.2. Cenni sul contratto di subappalto	pag. 48
1.6. Visto di conformità e asseverazioni	pag. 18	3.3. L'appalto in condominio	pag. 49
1.7. Le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022	pag. 20	3.4. Il <i>General Contractor</i>	pag. 53
1.8. Il nuovo Decreto sui massimali di costo	pag. 21	3.5. Il ruolo dell'amministratore quale committente dei lavori	pag. 55
1.9. Abusi edilizi e titoli abilitativi	pag. 23	3.6. Il ruolo dell'amministratore quale Responsabile dei Lavori	pag. 58
2. L'approvazione del Superbonus in condominio	pag. 28	3.7. Il rispetto della contrattazione collettiva e della sicurezza nei luoghi di lavoro	pag. 62
2.1. Condomini beneficiari della maxi-detrazione del 110%	pag. 28	3.8. Profili di responsabilità dei professionisti e tutela del beneficiario	pag. 63
2.2. Le maggioranze	pag. 33		
2.3. La maggioranza per l'approvazione dei lavori	pag. 34		

Sommario

3.9. I controlli del Fisco	pag. 66	4.8. Esclusione del Superbonus in assenza di requisiti edilizi	pag. 91
4. Il contenzioso immobiliare	pag. 80	5. Aspetti generali degli altri bonus edilizi	pag. 92
4.1. Il cappotto termico in condominio	pag. 80	5.1. Il Bonus Ristrutturazione	pag. 92
4.2. La valutazione delle distanze	pag. 81	5.2. Il Bonus Mobili	pag. 95
4.3. Il restringimento dei balconi e dei terrazzi	pag. 82	5.3. Il Bonus Verde	pag. 96
4.4. La ripartizione delle spese dell'installazione del cappotto termico	pag. 83	5.4. Il Bonus Facciate	pag. 97
4.5. Il decoro architettonico	pag. 85	5.5. L'Ecobonus	pag. 98
4.5.1. La violazione del decoro architettonico	pag. 86	5.6. Il Sismabonus	pag. 99
4.6. Infiltrazioni nella proprietà esclusiva e l'attesa dell'esecuzione dei lavori legati al Superbonus	pag. 89	5.7. Il Bonus Fotovoltaico	pag.101
4.7. L'inserimento dello studio di prefattibilità all'ordine del giorno	pag. 90	5.8. Il Bonus per l'eliminazione delle Barriere architettoniche	pag.102
		5.9. Il Bonus Colonnine elettriche	pag.103
		5.10. Il Bonus Idrico	pag.103

L'AUTORE

Maurizio Tarantino Avvocato del Foro di Bari. Giornalista pubblicista, autore e coautore di numerose pubblicazioni in materia di condominio e locazioni. Collabora con diverse riviste specializzate, commentando le attuali tematiche condominiali della giurisprudenza più recente. Responsabile scientifico e docente per i corsi di formazione e aggiornamento degli amministratori di condominio. Docente della Scuola Superiore della Magistratura, componente del comitato scientifico del portale tematico GFL *Condominioelocazione.it*.