

# Sommario

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

# Sommario

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

## 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*.