

# il CONDOMINIO

AGGIORNAMENTI E NOTIZIE PER I PROFESSIONISTI DEL CONDOMINIO

## RIVISTA DEL CONDOMINIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

### • **La riforma del Condominio**

*commento e testo del disegno di legge approvato  
dalla Camera il 27-9-2012*

- La mediazione obbligatoria in condominio
- La mediazione nell'infortunistica stradale
- Come realizzare il parcheggio nel cortile comune
- Danni nell'appartamento: condensa o infiltrazione?
- Meglio donare o fare testamento: guida pratica al calcolo delle imposte
- Separazione dei coniugi ed addebito per colpa



2

2012

€ 10,00





Direttore responsabile: **Pasquale Tignola**  
Direttore editoriale: **Rodolfo Cusano**

Autorizzazione Tribunale di Napoli n. 1/2012  
Sede: Via Principe di Piemonte n. 57  
80026 Casoria (NA)  
Tel. - fax 0817386127

rivistailcondominio@gmail.com

Collaboratori:  
*Mario Acquarulo, Ciro Ascione, Giuliana Bartiromo, Antonio Bocchetti, Vittoria Bocchetti, Gennaro Calvanese, Paolo Carbone, Giacomo Carini, Gaetano Caputo, Gianluca Chiesi, Felice Carbone, Giovanni Carini, Michele Cecere, Maria Antonietta Ciaramella, Pietro D'Antò, Renato D'Isa, Michele Forte, Walter Guazzo, Marcella Iannone, Davide Natale, Alessandro Madonna, Francesco Miele, Bruno Piscitelli, Raffaele Quindici, Enzo Rocco, Simona Rolando.*

In redazione:  
*Stefano Barra, Michele Cecere, Valeria D'Anto, Rosanna Tignola.*

La redazione si riserva la possibilità o meno di pubblicare gli articoli inviati, oppure di pubblicarli su altro numero anche in futuro.

EDIZIONI WALTER CUSANO

Progetto grafico: *Giuseppe Ragno*

Impaginazione: *Angelo Parrella*

Stampa: *Arti Grafiche Italo Cernia, Via Capri 67 80026 Casoria (NA)*

Copie arretrate: € 10,00

## SOMMARIO

<b>La riforma del condominio: le novità oltre le previsioni testuali</b> <i>Avv. Enzo Rocco</i> .....	pag 4
<b>GIURISPRUDENZA CIVILE DI LEGITTIMITÀ</b> <i>Avv. P. D'Antò</i> ....	» 12
<b>DOTTRINA</b>	
• La mediazione in condominio: gli obblighi dell'amministratore <i>Avv. Rodolfo Cusano</i> .....	» 18
• Il condominio parziario e l'esecuzione dei crediti vantati dai terzi in condominio <i>Avv. Natale Nicola</i> .....	» 28
• La giusta procedura per le notificazioni al condominio <i>Dott. Francesco Miele</i> .....	» 35
• Risarcimento danni da circolazione stradale: l'obbligo di mediazione <i>Avv. Natale De Angelis</i> .....	» 39
• Le imposte sulle donazioni e successioni <i>Avv. Sergio Miranda</i> .....	» 44
<b>MODELLI E DOCUMENTI</b>	
■ <b>Disegno di legge approvato alla Camera dei Deputati il 27 settembre 2012 – (Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici)</b> .....	» 52
■ <b>Richiesta convocazione assemblea</b> .....	» 63
■ <b>Verbale di passaggio delle consegne tra amministratori</b> .....	» 64
■ <b>Prospetto di ripartizione delle spese tra proprietario e inquilino</b> .....	» 65
■ <b>Ricorso per la nomina di amministratore di condominio</b> .....	» 68
■ <b>Ricorso per D.I. per oneri condominiali arretrati</b> .....	» 69
<b>IL RIPARTO DELLE SPESE IN CONDOMINIO (Lettera B)</b> ..	» 70
<b>ATTUALITÀ</b>	
■ <b>La condensa nei fabbricati</b> ( <i>Ing. Vittorio Stassano</i> ) .....	» 72
■ <b>Multe e cartelle di pagamento. Come difendersi?</b> .....	» 58
<i>Dott. Vincenzo Richiello</i>	
<b>FOCUS</b>	
■ <b>Anche nel condominio composto da due soli partecipanti il rimborso delle spese anticipate dal condomino è dovuto nei soli casi di urgenza</b> .....	» 78
■ <b>La responsabilità del conduttore per danni a terzi</b> .....	» 78
■ <b>L'abolizione del servizio di portierato</b> .....	» 79
<b>AMBIENTE E TERRITORIO</b>	
➤ <b>Il rischio Radon negli edifici civili e negli ambienti condominiali</b> <i>di Daniele Minichini</i> .....	» 80
★ <b>Il Nostro Viaggio alla MECCA ... della MECCAnica. La fabbrica BMW Motorrad di Berlino Spandau</b> .....	» 83
➤ <b>Come realizzare il parcheggio nel cortile condominiale</b> .....	» 87
➤ <b>La videosorveglianza in condominio</b> .....	» 88
➤ <b>Intervista al sindaco di Portici Vincenzo Cuomo</b> .....	» 91
<b>Rubrica su... Separazione e divorzio</b> <i>di Mario Setola</i> .....	» 93