

REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

(ai sensi dell'art. 1130 cod.civ. come modificato dall'art.10 della legge 11/12/2012, n. 220)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Condominio:

Via :

Comune:

Cod.fiscale:

SCHEDA N°	DATA CONSEGNA
FIRMA AMMINISTRATORE PER RICEVUTA	

DATI ANAGRAFICI RELATIVI ALLA PROPRIETA'				
1° INTESTATARIO	Cognome :	Nome :		
	Codice fiscale:	Titolo :		
	Residenza :			
	Domicilio:			
	Telefono fisso:	Telefono cellulare privato:	Fax:	
	Email :	PEC:		
2° INTESTATARIO	Cognome :	Nome :		
	Codice fiscale:	Titolo :		
	Residenza :			
	Domicilio:			
	Telefono fisso:	Telefono cellulare privato:	Fax:	
	Email :	PEC:		
3° INTESTATARIO	Cognome :	Nome :		
	Codice fiscale:	Titolo :		
	Residenza :			
	Domicilio:			
	Telefono fisso:	Telefono cellulare privato:	Fax:	
	Email :	PEC:		

DATI CATASTALI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE				
UNITA' IMM.	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Sezione:
	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :			
	Millesimi generali di proprietà:		Destinazione d'uso:	
CANTINA	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Sezione:
	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :			
	Millesimi generali di proprietà:		Destinazione d'uso:	
AUTORIM.	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Sezione:
	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :			
	Millesimi generali di proprietà:		Destinazione d'uso:	

DATI RELATIVI ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE				
UNITA' IMMOBILIARE E PERTINENZE COLLEGATE				
DATI SICUREZZA	Impianto Elettrico	SI	NO	Dichiaraz. di Conformità/Rispondenza rilasciata in data :
	Impianto Gas	SI	NO	Dichiaraz. di Conformità/Rispondenza rilasciata in data :
	Impianto Idraulico/Riscaldamento	SI	NO	Dichiaraz. di Conformità/Rispondenza rilasciata in data :
	Impianto Condizionamento	SI	NO	Dichiaraz. di Conformità/Rispondenza rilasciata in data :
	Altro:	SI	NO	
	Altro:	SI	NO	
	Altro:	SI	NO	

DATI SUL CONTRATTO DI COMODATO/LOCAZIONE/LEASING			
DETTENTORE	Cognome :		Nome :
	Codice fiscale:		Titolo :
	Residenza :		
	Domicilio:		
	Telefono fisso:	Telefono cellulare privato:	Fax:
	Email :	PEC:	
	Tipo ed estremi titolo detenzione :		

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il/ I sottoscritto/i, in qualità di proprietario/comproprietari dell'unità immobiliare facente parte del Condominio sopraindicato, valendosi delle disposizioni di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni, consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, dichiaro/dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, la veridicità e correttezza dei dati sopra esposti e si impegna/impegnano altresì :

- a comunicare ogni eventuale variazione dei dati sopra riportati entro e non oltre 60 gg. consapevole/i che in caso di mancata comunicazione l'Amministratore provvederà a recuperare i dati con spese a proprio carico come previsto dall'art.10, comma 1.6, L.220/2012;
- informare preventivamente l'Amministratore, ai sensi dell'art. 6, L.220/2012, che ne riferirà nella prima assemblea utile, l'intenzione di eseguire opere o interventi sulle parti comuni di cui all'art. 1117 del c.c.;
- autorizzare l'uso dei dati riportati nel presente modulo nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 (Privacy) dichiarando di averne ricevuto la relativa informativa;

Firma leggibile del 1° intestatario: _____

Firma leggibile del 2° intestatario: _____

Firma leggibile del 3° intestatario: _____

ANNOTAZIONI ED INFORMAZIONI PER LA COMPILAZIONE

Nella sezione **"DATI ANAGRAFICI RELATIVI ALLA PROPRIETA' "** dovranno essere indicate le generalità complete (cognome e nome, codice fiscale, residenza o domicilio) di ogni proprietario di ciascuna unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale, prestando particolare attenzione all'evenienza, tutt'altro che remota, che essa sia oggetto di comunione (tra coniugi, ereditaria, convenzionale).

Analogamente dovrà procedersi nel caso in cui l'unità immobiliare sia oggetto di un diritto reale di godimento (usufrutto e nuda proprietà, uso od abitazione, diritto di superficie). Nel caso in cui i comproprietari fossero più di 3 si dovrà provvedere a compilare un'ulteriore scheda.

Nella sezione **"DATI CATASTALI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE"** dovranno essere indicati gli estremi di identificazione catastale dell'unità immobiliare (foglio, particella, subalterno) e delle eventuali pertinenze (cantina, autorimessa). Nel caso di più unità immobiliari autonome (abitazioni, uffici, negozi) possedute all'interno dello stesso condominio dovrà essere compilata una singola scheda per ogni unità immobiliare.

Per quanto riguarda i **"DATI RELATIVI ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE"** risulta maggiormente problematica l'individuazione del contenuto relativo alle "condizioni di sicurezza" dell'unità immobiliare, atteso che la stesura definitiva della riforma ha eliminato i poteri ispettivi dell'amministratore sulle proprietà esclusive, finalizzati esattamente alla verifica del rispetto della normativa in materia di sicurezza, che gli erano stati attribuiti dal disegno di legge approvato dal Senato il 26.1.2011 (art. 1122 bis).

Certamente, dovrà essere annotata l'esistenza di situazioni rilevanti sotto il profilo evidenziato di cui si venga a conoscenza, connesse all'utilizzo dell'unità immobiliare, o d alla presenza al suo interno di beni od impianti che presentino specificità, e così - ad esempio - di situazioni concernenti la sicurezza:

- strutturale (muri portanti, travi e pilastri);
- dell'impianto elettrico e di terra;
- dell'impianto a gas (metano o gpl);
- dell'impianto di riscaldamento ed evacuazioni fumi (gas, caldaie e canne fumarie);
- antincendio (per attività soggette alle procedure di prevenzione incendi o comunque per luoghi di lavoro, cioè con presenza di dipendenti);
- impiantistica per apparecchi con rischio di esplosione (apparecchi in pressione di tipo industriale, artigianale, medico, bombole, ecc.);
- dei luoghi di lavoro o attività diverse.

Nella sezione **"DATI SUL CONTRATTO DI COMODATO/LOCAZIONE/LEASING"** dovranno essere indicate, come previsto dalla norma, le generalità dei titolari di diritti personali di godimento, quali devono considerarsi i conduttori ed i comodatari .

La riforma introduce l'obbligo di comunicare all'amministratore la variazione dei dati (sia attinenti la sfera soggettiva del proprietario o altro titolare di diritto reale o personale di godimento, sia attinenti l'unità immobiliare), in forma scritta, entro il termine di sessanta giorni.

La norma non indica il destinatario di tale obbligo, che dunque può essere individuato sia nel soggetto che abbia ceduto, sia in quello che abbia acquisito, un diritto fra quelli previsti; lo scopo cui la disposizione tende può considerarsi comunque realizzato anche in presenza di comunicazione proveniente da altro soggetto qualificato, quale, ad esempio, il Notaio che abbia stipulato un atto rilevante nel senso indicato.

Nel caso in cui alcuno provveda alla detta comunicazione, l'amministratore dovrà inoltrare all'interessato, a mezzo lettera raccomandata, richiesta di fornire le informazioni necessarie alla tenuta del registro.

Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta, l'amministratore potrà procedere ad acquisire direttamente i dati occorrenti tramite i competenti uffici (anagrafe comunale, catasto, conservatoria dei registri immobiliari), addebitandone ai responsabili il costo (che dovrà pertanto essere adeguatamente documentato).