

SCHEDA RILEVAMENTO DATI PER COMPILAZIONE REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

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

NOME CONDOMINIO:

**In caso di nuovi proprietari
o di successione**

Nome ex proprietario:

ACQUISTO

Data di acquisto: _____

SUCCESSIONE

Data della successione: _____

DATI ANAGRAFICI RELATIVI AI PROPRIETARI / NUDI PROPRIETARI:

PROPRIETARIO

NUDO PROPRIETARIO

1° PROPRIETARIO

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Residenza:

Telefono fisso:

Cellulare:

E-mail:

PEC:

Modalità di invio comunicazioni:

- Tramite raccomandata all'indirizzo di residenza sopra riportato
- Tramite Posta Certificata agli indirizzi mail sopra riportati
(non è necessario essere in possesso di un indirizzo di Posta Certificata)

Firma leggibile:

2° PROPRIETARIO	<input type="checkbox"/> PROPRIETARIO		<input type="checkbox"/> NUDO PROPRIETARIO	
	Cognome:			
	Nome:			
	Codice fiscale:			
	Residenza:			
	Telefono fisso:		Cellulare:	
	E-mail:			
	Modalità di invio comunicazioni: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tramite raccomandata all'indirizzo di residenza sopra riportato <input type="checkbox"/> Tramite Posta Certificata agli indirizzi mail sopra riportati (non è necessario essere in possesso di un indirizzo di Posta Certificata) 			
	<u>Firma leggibile:</u>			

3° PROPRIETARIO	<input type="checkbox"/> PROPRIETARIO		<input type="checkbox"/> NUDO PROPRIETARIO	
	Cognome:			
	Nome:			
	Codice fiscale:			
	Residenza:			
	Telefono fisso:		Cellulare:	
	E-mail:			
	Modalità di invio comunicazioni : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tramite raccomandata all'indirizzo di residenza sopra riportato <input type="checkbox"/> Tramite Posta Certificata agli indirizzi mail sopra riportati (non è necessario essere in possesso di un indirizzo di Posta Certificata) 			
	<u>Firma leggibile:</u>			

DATI ANAGRAFICI RELATIVI AGLI USUFRUTTUARI:

1° USUFRUTTUARIO	Cognome:	
	Nome:	
	Codice fiscale:	
	Residenza:	
	Telefono fisso:	Cellulare:
	E-mail:	
	PEC:	
	Modalità di invio comunicazioni :	
	<input type="checkbox"/> Tramite raccomandata all'indirizzo di residenza sopra riportato <input type="checkbox"/> Tramite Posta Certificata agli indirizzi mail sopra riportati (non è necessario essere in possesso di un indirizzo di Posta Certificata)	
	<u>Firma leggibile:</u>	

2° USUFRUTTUARIO	Cognome:	
	Nome:	
	Codice fiscale:	
	Residenza:	
	Telefono fisso:	Cellulare:
	E-mail:	
	PEC:	
	Modalità di invio comunicazioni:	
	<input type="checkbox"/> Tramite raccomandata all'indirizzo di residenza sopra riportato <input type="checkbox"/> Tramite Posta Certificata agli indirizzi mail sopra riportati (non è necessario essere in possesso di un indirizzo di Posta Certificata)	
	<u>Firma leggibile:</u>	

<u>DATI ANAGRAFICI RELATIVI AGLI INQUILINI</u> <u>con contratto di durata annuale o pluriennale</u>		
<u>L'unità immobiliare è stata concessa in locazione/comodato a:</u>		
DETENTORE	Cognome:	
	Nome:	
	Codice fiscale:	
	Residenza:	
	Telefono fisso:	Cellulare:
	E-mail:	
	Tipo di detenzione:	
	<input type="checkbox"/> Comodato _____ <input type="checkbox"/> Locazione _____	
	Data stipulazione contratto:	
	<u>Firma leggibile del proprietario:</u>	

<u>Eventuali annotazioni aggiuntive:</u>

Consapevoli delle responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni mendaci

DICHIARO / DICHIARIAMO

le seguenti condizioni di sicurezza dei propri impianti relativamente alle unità immobiliari di ns. proprietà, esprimendo la piena disponibilità ad esibire la documentazione di quanto dichiarato in caso di necessità:

DATI RELATIVI ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE			
DATI SICUREZZA	UNITA' IMMOBILIARE E PERTINENZE COLLEGATE		
	Impianto elettrico	<input type="checkbox"/> ORIGINARIO <input type="checkbox"/> RISTRUTTURATO PRIMA DEL 1990 <input type="checkbox"/> RISTRUTTURATO DOPO IL 1990	Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Impianto gas cottura	<input type="checkbox"/> ESISTENTE <input type="checkbox"/> NON ESISTENTE	Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Impianto riscaldamento autonomo	<input type="checkbox"/> TERMOCONVETTORI A GAS <input type="checkbox"/> CALDAIA A GAS → Vengono effettuate periodicamente la manutenzione e il controllo fumi? <input type="checkbox"/> SI' <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> CONDIZIONATORE INVERTER <input type="checkbox"/> ALTRO _____ _____ <input type="checkbox"/> NON ESISTENTE	Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Impianto condizionamento	<input type="checkbox"/> ESISTENTE <input type="checkbox"/> NON ESISTENTE	Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Altro: _____		Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Altro: _____		Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____
	Altro: _____		Dichiarazione di Conformità / Rispondenza rilasciata in data _____

Eventuali annotazioni aggiuntive:

--

MODALITA' DI SPEDIZIONE COMUNICAZIONI:

(barrare l'opzione scelta)

Chiediamo che tutte le comunicazioni vengano inviate a **tutti i comproprietari**

Chiediamo che tutte le comunicazioni vengano inviate **esclusivamente** al seguente indirizzo postale o al seguente indirizzo mail. **Prendiamo atto che i comproprietari non citati non riceveranno alcuna documentazione condominiale e per questo, in espressa deroga alla normativa vigente, esoneriamo l'Amministratore da ogni responsabilità in merito alle convocazioni assembleari, all'invio di verbali assembleari e di tutte le altre comunicazioni condominiali.**

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 sopra indicato, 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;

SI CHIEDE DI ALLEGARE VISURA CATASTALE.
NEL CASO LA VISURA NON VENISSE ALLEGATA LO STUDIO
PROVEDERA' A RICHIEDERLA ALL'UFFICIO CATASTALE DI TORINO
ADDEBITANDO UN COSTO DI € 10.00

Eventuali note:

LE FIRME DEVONO ESSERE
OBBLIGATORIAMENTE APPOSTE
IN TUTTI I CASI
DA TUTTI I COMPROPRIETARI E USUFRUTTUARI

(firmare dove indicato dalla freccia)

Luogo e data: _____ Firma: _____



ANNOTAZIONI ED INFORMAZIONI PER LA COMPILAZIONE

Nella sezione “DATI ANAGRAFICI RELATIVI AI PROPRIETARI / NUDI PROPRIETARI ” e “DATI ANAGRAFICI RELATIVI AGLI USUFRUTTUARI” dovranno essere indicate le generalità complete (cognome e nome, codice fiscale, residenza) 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 modulo.

Nella sezione “DATI ANAGRAFICI RELATIVI AGLI INQUILINI” dovranno essere indicate, come previsto dalla norma, le generalità dei titolari di diritti personali di godimento, quali devono considerarsi i conduttori con contratto annuale o pluriennale ed i comodatari.

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.

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.