

FORMAZIONE REGISTRO ANAGRAFE **CONDOMINIALE**

Legge 220/2012.

Gazzetta Ufficiale n° 293 del 17 dicembre 2012.

Art. 1130 comma 1.6 (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà Art. 47 dpr 28/12/2000 N° 445).

IMPORTANTE **LEGGERE CON ATTENZIONE:**

DA COMPILARE, RISPEDIRE O CONSEGNARE IN **ORIGINALE ALLO SCRIVENTE STUDIO.**

**NUOVI ADEMPIMENTI PREVISTI DALLA LEGGE
220/2012 “RIFORMA DEL CONDOMINIO” ENTRATA IN
VIGORE IL GIORNO 18/06/2013.**

L'Art. 1130 punto 6, “ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE” RECITA: l'amministratore, oltre a quanto previsto dall'Art. 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve: punto 6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro 60 giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.

CONDOMINIO: _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ () il _____

residente a _____ in Via _____,

Cap: _____ città: _____

c.f. _____

in qualità di: ☐ proprietario / ☐ comproprietario / ☐ amministratore della seguente società:

_____ proprietaria dell'immobile ;

valendosi delle disposizioni di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n 15 e successive modificazioni, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni degli art. 483, 495 e 496 del codice penale, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità quanto segue:

DATI ANAGRAFICI PROPRIETA' CATASTALI.
(i dati sono reperibili dal contratto di acquisto).
(Compilare più modelli se si hanno oltre le 4 unità immobiliari).

UNITA' IMMOBILIARE N° 1

Risultano intestatari delle seguenti unità immobiliari Foglio _____ - Part.IIa _____

☐ Abitazione sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____

☐ cantina sub _____;

☐ Garage sub _____;

☐ Posto auto sub _____;

☐ Ufficio sub. _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Negozio sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Magazzino sub _____;

UNITA' IMMOBILIARE N° 2

Risultano intestatari delle seguenti unità immobiliari Foglio _____ - Part.IIa _____

☐ Abitazione sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____

☐ cantina sub _____;

☐ Garage sub _____;

☐ Posto auto sub _____;

☐ Ufficio sub. _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Negozio sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Magazzino sub _____;

UNITA' IMMOBILIARE N° 3

Risultano intestatari delle seguenti unità immobiliari Foglio _____ - Part.IIa _____

☐ Abitazione sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____

☐ cantina sub _____;

☐ Garage sub _____;

☐ Posto auto sub _____;

☐ Ufficio sub. _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Negozio sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Magazzino sub _____;

UNITA' IMMOBILIARE N° 4

Risultano intestatari delle seguenti unità immobiliari Foglio _____ - Part.IIa _____

☐ Abitazione sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____

☐ cantina sub _____;

☐ Garage sub _____;

☐ Posto auto sub _____;

☐ Ufficio sub. _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Negozio sub _____ N° interno sulla porta _____ sc/piano _____;

☐ Magazzino sub _____;

DATI ANAGRAFICI PROPRIETARI:

Con una **x** indicare se: **P:** proprietario **U:** Usufruttuario **N:** nudo proprietario **D:** diritto d'abitazione

1) COGNOME E NOME (ragione sociale) _____ **P / U / N / D /**
 in % di possesso _____ nato a _____ Pr(____), il ____ / ____ / ____;
 C.F. _____ P.Iva _____;
 Residente a _____ Pr(____) cap _____;
 Via _____;
 tel. Fisso _____ fax _____ cellulare _____;
 mail _____ @ _____;
 mail PEC _____ @ _____.

2) COGNOME E NOME (ragione sociale) _____ **P / U / N / D /**
 in % di possesso _____ nato a _____ Pr(____), il ____ / ____ / ____;
 C.F. _____ P.Iva _____;
 Residente a _____ Pr(____) cap _____;
 Via _____;
 tel. Fisso _____ fax _____ cellulare _____;
 mail _____ @ _____;
 mail PEC _____ @ _____.

3) COGNOME E NOME (ragione sociale) _____ **P / U / N / D /**
 in % di possesso _____ nato a _____ Pr(____), il ____ / ____ / ____;
 C.F. _____ P.Iva _____;
 Residente a _____ Pr(____) cap _____;
 Via _____;
 tel. Fisso _____ fax _____ cellulare _____;
 mail _____ @ _____;
 mail PEC _____ @ _____.

4) COGNOME E NOME (ragione sociale) _____ **P / U / N / D /**
 in % di possesso _____ nato a _____ Pr(____), il ____ / ____ / ____;
 C.F. _____ P.Iva _____;
 Residente a _____ Pr(____) cap _____;
 Via _____;
 tel. Fisso _____ fax _____ cellulare _____;
 mail _____ @ _____;
 mail PEC _____ @ _____.

INDIRIZZO DI SPEDIZIONE CORRISPONDENZA.

Il/i sottoscritto/i Cognome e Nome / Ragione Sociale _____,

RICHIEDE CHE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE E CORRISPONDENZA DI QUALUNQUE NATURA, RELATIVA AL CONDOMINIO, VENGA INVIATA AL SEGUENTE INDIRIZZO:



VIA POSTA ORDINARIA / RACCOMANDATA al seguente indirizzo:

Nominativo sul campanello _____;

Via _____;

Comune _____ cap _____ Pr(____);

OPPURE: AL FINE DI ELIMINARE LE SPESE POSTALI QUALI RACCOMANDATE E PRIORITARIE:



VIA MAIL PEC: _____ @ _____
(Posta Elettronica Certificata)

OBBLIGANDOSI A PORTARE A CONOSCENZA TUTTI GLI ALTRI COMPROPRIETARI E TITOLARI DI DIRITTI SULLA/E UNITA' IMMOBILIARI.

DATI RELATIVI ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA. **(Art. 46 D.P.R. 445 del 28/12/2000)**

Dichiara/Dichiariamo sotto la Nostra esclusiva responsabilità e consapevole/consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, che l'unità immobiliare e/o le unità immobiliari facente/i parte del condominio di cui alla pagina 1 non sono mai state sottoposte a ristrutturazione che abbia interessato le parti a comune citate nell'Art. 1117 del Codice Civile.

MI/CI IMPEGNO/IMPEGNAMO A NON ESEGUIRE OPERE CHE PREGIUDICHINO LA SICUREZZA E/O LA STABILITA' DEL FABBRICATO ED IN CASO DI INTERVENTI MI/CI IMPEGNO/IMPEGNAMO A DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE SCRITTA ALL'AMMINISTRATORE.

ULTERIORI DICHIARAZIONI:

- Mi/Ci impegno/impegniamo a comunicare ogni eventuale variazione dei dati sopra riportati entro e non oltre 60 giorni e comunque sempre in forma scritta, consapevole che in caso di mancata comunicazione, l'amministratore, provvederà a recuperare i dati con spesa a mio carico come previsto dal sopra citato Art. 1130, punto 6.
- Ai sensi dell'Art. 6, L. 220/2012, mi impegno nell'informare preventivamente l'amministratore, 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.
- Il/I sottoscritto/i autorizzo/autorizziamo l'uso dei dati riportati nel presente modello nel rispetto del D.Lgs 196/2003 (privacy).

I sottoscrittori e gli intestatari del presente modello esonerano e rilevano l'amministratore da ogni e qualunque responsabilità.

SI ALLEGANO COPIE DEI DOCUMENTI DEI PROPRIETARI.

Data: _____

Firma/e:



(Da compilare a cura dei proprietari con immobili locati)
UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN LOCAZIONE.

LOCAZIONE E/O COMODATO D'USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE
(NEL CASO DI PIU' UNITA' IMMOBILIARI LOCATE VOGLIATE COMPILARE PIU' MODULI).

nome e cognome del conduttore _____ c.f. _____

tel. fisso: _____ cellulare: _____

e-mail _____ @ _____

SE SI VUOLE LA DIVISIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI, SERVIZIO A PAGAMENTO (€ 30,00 annuali oltre Iva a carico del proprietario), INDICARE GLI EVENTUALI ACCORDI PREVISTI DAL CONTRATTO (in caso contrario si applica la L. 392/78)

O SI, voglio la ripartizione

O NO, non voglio la ripartizione

EVENTUALI NOTE: _____

GESTIONE DEI RAPPORTI FRA PROPRIETARI E INQUILINI.

- 1) Chi cede in locazione le sue unità immobiliari deve verificare i saldi dei propri conduttori, dei quali è responsabile nei confronti del condominio;
- 2) la ripartizione delle spese tra locatore e conduttore, per la singola unità immobiliare è eseguita in base alla legge sulle locazioni 392/78, l'amministratore declina ogni responsabilità per eventuali discordanze tra gli accordi suddetti e quelli contenuti nei singoli contratti di locazione, se non comunicati per iscritto; detta ripartizione non è secondo il codice civile di competenza dell'Amministratore e dell'Assemblea, viene eseguita solo come servizio aggiunto possibile ma non obbligatorio;
- 3) le altre prestazioni svolte dallo studio durante l'esercizio, se richieste, come conteggi parziali, risoluzioni anticipate, richieste aumenti Istat, registrazione contratti, stipula contratti, ecc. saranno quantificate e addebitate al termine dell'esercizio al singolo proprietario;
- 4) in caso d'insolvenza delle rate condominiali da parte dell'inquilino i solleciti verranno inviati sia al proprietario che all'inquilino, precisando che per legge, l'unico responsabile nei confronti del condominio è il proprietario.

ULTERIORI DICHIARAZIONI:

- Mi/Ci impegno/impegniamo a comunicare ogni eventuale variazione dei dati sopra riportati entro e non oltre 60 giorni e comunque sempre in forma scritta, consapevole che in caso di mancata comunicazione, l'amministratore, provvederà a recuperare i dati con spesa a mio carico come previsto dal sopra citato Art. 1130, punto 6.
- Ai sensi dell'Art. 6, L. 220/2012, mi impegno nell'informare preventivamente l'amministratore, 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.
- Io/I sottoscritto/i autorizzo/autorizziamo l'uso dei dati riportati nel presente modello nel rispetto del D.Lgs 196/2003 (privacy).

I sottoscrittori e gli intestatari del presente modello esonerano e rilevano l'amministratore da ogni e qualunque responsabilità.

SI ALLEGANO COPIE DEI DOCUMENTI DEI PROPRIETARI, INQUILINI ED EVENTUALI SOCIETA'.

Data: _____

Firma/e: _____

