

## SCHEDA PER REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE

ai sensi dell'art.10 comma 6 della Riforma del Condominio - Legge 11.12.2012 n° 220 (G.U. 293 del 17.12.2012)

Il conferimento dei dati, tranne quelli indicati con \*, è obbligatorio e ogni variazione dovrà essere comunicata in forma scritta entro 60 gg. all'Amministratore. In caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, l'Amministratore richiederà con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'Amministratore acquisirà le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai proprietari.

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (Art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Il sottoscritto, facente parte del condominio sopra indicato, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 D.P.R. 445 del 28.12.2000, dichiara sotto la propria responsabilità, quanto segue:

#### DATI ANAGRAFICI RELATIVI ALLA PROPRIETA'

1° INTESTATARIO	Cognome :		Nome :		
	Codice fiscale:		Titolo : <input type="checkbox"/> Proprietà <input type="checkbox"/> Comproprietà <input type="checkbox"/> Nuda proprietà		
	Residenza :				
	Domicilio:				
	Telefono fisso :		Telefono cellulare privato*:		Fax*:
	Email*:		PEC*:		
2° INTESTATARIO	Cognome :		Nome :		
	Codice fiscale:		Titolo : <input type="checkbox"/> Proprietà <input type="checkbox"/> Comproprietà <input type="checkbox"/> Nuda proprietà		
	Residenza :				
	Domicilio:				
	Telefono fisso :		Telefono cellulare privato*:		Fax*:
	Email*:		PEC*:		
3° INTESTATARIO	Cognome :		Nome :		
	Codice fiscale:		Titolo : <input type="checkbox"/> Proprietà <input type="checkbox"/> Comproprietà <input type="checkbox"/> Nuda proprietà		
	Residenza :				
	Domicilio:				
	Telefono fisso :		Telefono cellulare privato*:		Fax*:
	Email*:		PEC*:		

#### TITOLARE DI EVENTUALE DIRITTO DI GODIMENTO

Cognome :		Nome :		
Codice fiscale:		Titolo : <input type="checkbox"/> usufrutto <input type="checkbox"/> Abitazione <input type="checkbox"/> uso		
Residenza :				
Domicilio:				
Telefono fisso :		Telefono cellulare privato*:		Fax*:
Email*:		PEC*:		

#### UBICAZIONE IMMOBILI

Palazzina :	Scala :	Interno :	Tipo : <input type="checkbox"/> Appartamento <input type="checkbox"/> Autorimessa <input type="checkbox"/> Cantina <input type="checkbox"/> Altro
Palazzina :	Scala :	Interno :	Tipo : <input type="checkbox"/> Appartamento <input type="checkbox"/> Autorimessa <input type="checkbox"/> Cantina <input type="checkbox"/> Altro
Palazzina :	Scala :	Interno :	Tipo : <input type="checkbox"/> Appartamento <input type="checkbox"/> Autorimessa <input type="checkbox"/> Cantina <input type="checkbox"/> Altro
Palazzina :	Scala :	Interno :	Tipo : <input type="checkbox"/> Appartamento <input type="checkbox"/> Autorimessa <input type="checkbox"/> Cantina <input type="checkbox"/> Altro

**DATI CATASTALI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE**

<b>APPARTAMENTO</b>	Foglio:	Particella:		Subalterno:	Sezione:
	Zona Cens :	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :				
	Indicare eventuale contratto di conduzione in corso : <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Leasing				
<b>CANTINA</b>	Foglio:	Particella:		Subalterno:	Sezione:
	Zona Cens :	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :				
	Indicare eventuale contratto di conduzione in corso : <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Leasing				
<b>AUTORIM.</b>	Foglio:	Particella:		Subalterno:	Sezione:
	Zona Cens :	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :				
	Indicare eventuale contratto di conduzione in corso : <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Leasing				
<b>ALTRO</b>	Foglio:	Particella:		Subalterno:	Sezione:
	Zona Cens :	Categoria:	Classe:	Consistenza:	Rendita catastale:
	Atto di provenienza e relativi estremi :				
	Indicare eventuale contratto di conduzione in corso : <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Leasing				

**DATI SUL CONTRATTO DI LOCAZIONE/COMODATO/LEASING**

<b>DETTENTORE</b>	Cognome :		Nome :		
	Codice fiscale:		Titolo : <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Leasing		
	Residenza :				
	Domicilio:				
	Telefono fisso:		Telefono cellulare privato *:		Fax *:
	Email *:			PEC *:	
	Estremi del titolo di detenzione:				

**DATI RELATIVI ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE E SUE PERTINENZE**

<b>DATI SICUREZZA</b>	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 :
	Mi risulta che l'unità immobiliare e gli impianti in essa ubicati siano a norma, nel rispetto delle leggi vigenti e conformi alla normativa di sicurezza in vigore; (oppure) segnalo le seguenti circostanze:			

Con la firma in calce, il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_  
 si assume ogni responsabilità dei dati sopra riportati esonerando fin d'ora l'amministratore da ogni verifica.

Firma leggibile del 1° intestatario: \_\_\_\_\_

Firma leggibile del 2° intestatario: \_\_\_\_\_

Firma leggibile del 3° intestatario: \_\_\_\_\_

**Consenso all'utilizzo dei dati ed alla loro comunicazione a terzi coinvolti nella gestione delle parti comuni ai sensi del D.Lgs. 196/2003. Informativa ex art.13 D.Lgs. 196/2003 su [www.adamministra.it](http://www.adamministra.it)**

Il titolare del trattamento è: Andrea D'Evangelista , in qualità di amministratore p.t. del Condominio \_\_\_\_\_  
Il responsabile del trattamento è Andrea D'Evangelista

Il/I sottoscritto/i in qualità di proprietario/comproprietari, ricevuta l'informativa dal titolare del trattamento ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, esprime il proprio libero consenso autorizzando l'Amministratore al trattamento e alla comunicazione a terze parti coinvolte nelle attività di gestione delle parti comuni dei dati sopra indicati relativi a numeri di telefono privati, sia fissi che cellulari, fax ed indirizzi di posta elettronica.

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, etc.).

Per Atto di provenienza e relativi estremi sarà necessario indicare: la data dell'atto di acquisto il n. dell'rogito notarile e il nome del Notaio.

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).

Ricordo inoltre che in base all'art.1122 il condomino che esegua opere che comportino modifica delle proprietà individuali o delle parti destinate all'uso comune deve informare preventivamente l'amministratore, che ne riferirà alla prima assemblea utile.