

# REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE - SCHEDA RILEVAZIONE DATI

Art. 10, comma 1.6, L. 220/2012 - Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17.12.2012

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art.47 d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445)

Condominio sito in :

Via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_

Scheda U.I. n.

Cod. Fisc.

Io sottoscritt \_\_\_\_\_ Nat\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ Cod.Fisc \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

In qualità di  Proprietario  Comproprietario di unità immobiliare facente parte del condominio sito nel Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle pene stabilite dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale per dichiarazioni mendaci e per false attestazioni, ed inoltre, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni, sotto la mia personale responsabilità, dichiaro quanto segue: (compilare gli spazi e/o barrare le caselle)

## U.I.: Dati catastali e anagrafici (a)

Interno \_\_\_\_\_ l'unità immobiliare è sita al seguente indirizzo (b) \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_

Dati catastali (Agenzia del Territorio): Foglio \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_

Destinazione (c):  abitazione  Ufficio /Studio  Soffitta  Cantina  Box auto  Posto auto  Autorimessa  Negozio  Magazzino

## Sez. A: Titolari di diritti reali (d)

P	N	U	COGNOME e Nome	Codice Fiscale	Residenza o domicilio (indicare indirizzo, comune e provincia)	Telefono e/o E.mail
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

## Sez. B: Titolari di diritto di godimento (e)

L	C	U	COGNOME e Nome	Codice Fiscale	Residenza o domicilio (indicare indirizzo, comune e provincia)	Telefono e/o E.mail
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

## Dati relativi alle condizioni di sicurezza <sup>(f)</sup>

### 1. IMPIANTI IDRAULICI E SANITARI

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 2. CONDIZIONAMENTO AMBIENTALE

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 3. IMPIANTO GAS COMBUSTIBILE

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_

### 4. VENTILAZIONE E AERAZIONE

In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 5. SCARICO PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

### 6. IMPIANTO ELETTRICO

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 7. IMPIANTO TELEFONICO e/o CITOFONICO (centralizzato)

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 8. IMPIANTO ELETTRONICO DI DOMOTICA

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 9. IMPIANTI DI ALLARME O SORVEGLIANZA

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 10. INSEGNE LUMINOSE

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

### 11. IMPIANTO PERSONALE DI ANTENNA

Documentazione ASSENTE     In possesso di **DiCo** in data \_\_\_\_\_     In possesso di **DiRi** in data \_\_\_\_\_     note \_\_\_\_\_

## Io sottoscritto/a

- mi impegno a fornire tempestivamente copia della nuova documentazione di sicurezza acquisita, in caso di modifica ad uno degli impianti sopra elencati, parimenti mi impegno a provvedermi al più presto della documentazione mancante e a fornirne tempestivamente copia all'amministratore;
- mi impegno a comunicare ogni eventuale variazione dei dati sopra riportati, entro e non oltre 60 giorni, consapevole che in caso di mancata comunicazione l'Amministratore provvederà a recuperare i dati, con spese a mio carico, come previsto dall'art. 1130 cod. civ., comma 1.6;
- mi impegno, ai sensi degli artt. 1117 quater, 1122, 1122 bis e 1127 del codice civile, ad informare preventivamente l'Amministratore, che ne riferirà nella prima assemblea utile, se lo ritiene opportuno, l'intenzione di eseguire opere o interventi sulle parti comuni di cui all'art. 1117 del cod. civ., o all'interno della sua proprietà privata;
- autorizzo l'uso dei dati riportati nel presente modulo nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 (Privacy) dichiarando di avere ricevuto la relativa informativa.

Lì \_\_\_\_\_

Città e data

\_\_\_\_\_

Firma per esteso

**RACCOMANDATA A.R.**

Spett.le Condomino/a

Oggetto: Riforma del condominio (L. 220/12): nuove disposizioni per l'amministratore e per i condomini.

La legge di riforma della normativa condominiale, come noto, ha introdotto numerosi nuovi adempimenti, sia per l'amministratore, sia per i condomini.

In particolare, per i condomini è stato previsto l'obbligo di fornire all'amministratore i dati necessari per compilare il Registro di Anagrafe del Condominio mentre, per l'amministratore, sono stati previsti nuovi adempimenti e nuovi requisiti fra cui l'obbligo di aver frequentato un Corso per Amministratore di Condominio presso una associazione abilitata e, inoltre, l'obbligo di formazione permanente.

In merito al corso da frequentare, trovo opportuno ricordare a quanti mi leggono che le associazioni abilitate a rilasciare l'attestato di cui all'art. 71 disp. att. cod. civ. sono quelle accreditate in base al DLgs 206/07 (riconoscimento delle Qualifiche Professionali) e, forse, legge 4/2013 (in merito alla qualità dei servizi). La seconda legge non è ancora operativa, sicché le uniche associazioni abilitate sono **UNAI** – Anaci – Anammi – Anaip (l'ordine è quello indicato dal Ministero delle Giustizia) e nessun'altra.

Attenti alle truffe. Stanno spuntando come funghi sedicenti associazioni di amministratori al solo scopo di rilasciare "pezzi di carta" spacciati per attestati di frequenza di c.d. corsi per amministratore di condominio.

Nel caso Lei sia titolare di Unità immobiliari in altri condomini, può rivolgersi al nostro studio per un'offerta di prestazioni nei condomini dove l'amministratore ha cessato di avere titolo per esercitare l'attività.

Se Le occorre aiuto o consulenza per la convocazione dell'assemblea di revoca, può rivolgersi al nostro studio. Comunque tenga presente che l'amministratore privo dei requisiti previsti dalla legge è interdetto dallo svolgere l'attività di amministratore, quindi la revoca neppure serve: basta la nomina del nuovo amministratore.

A riguardo dichiaro fin da subito la mia disponibilità ad assumere l'incarico.

Per quanto attiene al Registro di Anagrafe Condominiale, ricordo che il proprietario è obbligato (art.10, comma 1, punto 6 della L.220/12) a segnalare tempestivamente i dati di ogni singola unità immobiliare e di ogni singolo proprietario, così come è obbligato a segnalare eventuali future variazioni sia nella proprietà, sia nella destinazione d'uso e godimento del bene, sia nelle condizioni di sicurezza.

Al fine di facilitare il conferimento dei dati, la mia associazione di categoria ha predisposto un modulo standard, in forma di dichiarazione, in modo da agevolare la raccolta.

Il modulo compilato, firmato e corredato di copia del documento di identità, deve essere inviato al mio studio per posta, via fax, via email oppure consegnato a mano.

Mi corre l'obbligo precisare che, in caso di inadempimento, decorsi 60 giorni dal ricevimento della presente, la legge impone all'amministratore di conferire incarico ad un tecnico per il recupero dei dati presso gli uffici competenti (catasto, conservatoria, camera di commercio etc.) addebitando i costi all'inadempiente.

Ai fini della compilazione del modulo, La invito a tener conto delle note in calce alla presente, avuto riguardo ai richiami sul modulo stesso.

Ai fini dell'adempimento a quanto disposto dall'art. 1129 comma 14, preciso che, ai fini della determinazione del compenso, si applicherà quanto disposto dall'Accordo Intersindacale UNAI consultabile all'indirizzo internet <http://unai.it/accordi-sindacali.html>, mentre, eventuali polizze assicurative, oltre quella professionale già fornitami dalla mia associazione di categoria, saranno attivate a richiesta dell'assemblea con costi a carico del condominio.

Le sono particolarmente grato dell'attenzione.

Con i più distinti saluti.

L'Amministratore

#### NOTE PER LA COMPILAZIONE

- <sup>a)</sup> Compilare una scheda per ciascuna unità immobiliare (U.I.) eventualmente compilare più schede all'occorrenza
- <sup>b)</sup> Indicare l'indirizzo solo se diverso da quello della denominazione del condominio (U.I.)
- <sup>c)</sup> Nel caso di unità immobiliare scissa dalla destinazione a pertinenza di un'altra (come nel caso di cantina, soffitta, box o altro), contrassegnare solo la casella relativa; nel caso invece che tale U.I. sia destinata a pertinenza di un'altra, contrassegnare la casella dell'unità principale ed anche quella della pertinenza (cantina, soffitta etc.).
- <sup>d)</sup> Contrassegnare la casella relativa allo status del titolare del diritto. LEGENDA: **P** = Proprietario, **N** = Nudo proprietario, **U** = Usufruttuario
- <sup>e)</sup> Contrassegnare la casella relativa al tipo di diritto goduto. LEGENDA: **L** = Locatario (conduttore), **C** = Comodatario, **U** = Usuario (diritto d'uso o di abitazione, assegnazione in godimento etc.).
- <sup>f)</sup> LEGENDA: **DiCo** = Dichiarazione di Conformità - **DiRi** = Dichiarazione di Rispondenza. **NB**: Allegare copia della documentazione di sicurezza che si dichiara di possedere.