VASINTON
CONSULENZA E GESTIONE IMMOBILIARE

Amministratore di Condominio - Agente Immobiliare
Mediatore Civile e Commerciale - Revisore Contabile Condominiale
Professioni esercitate ai sensi delle Leggi n. 4 del 14.01.2013, n. 39 del 03.02.1989 e n. 28 del 04.03.2010

Via dei Normanni n. 14 – 89861 Tropea (Vibo Valentia) - C.F. VSNDGI85C17L452V - P.I. 03370360798
E-mail: diego@studiovasinton.com PEC: studiovasinton@pec.virgilio.it Tel. + 39 349.3025591

SCHEDA RILEVAMENTO DATI PER COMPILAZIONE
REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

(ex 1130 Cod. civ., come modificato dall'art. 10
della legge 11.12.2012 n. 220)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
(art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Scheda n. del

Condominio:

Indirizzo:

Codice fiscale:

DATI ANAGRAFICI RELATIVI ALLA PROPRIETA'

1^ INTESTATARIO

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Titolo:

Residenza:

Domicilio:

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

2^ INTESTATARIO

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Titolo:

Residenza:

Domicilio:

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

3^ INTESTATARIO

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Titolo:

Residenza:

Domicilio:

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

DATI CATASTALI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE

1. UNITA' IMMOMBILIARE

☐ Abitazione ☐ Cantina ☐ Box ☐ Deposito

☐ Posto Auto ☐ Negozio ☐ Studio

Foglio:

Particella:

Subalterno:

Sezione:

Categoria:

Classe:

Consistenza:

Rendita catastale:

Piano:

Scala:

Specificare se l'unità immobiliare è adibita a:

☐ B&B

☐ Affittacamere

☐ Locazioni ad uso turistico

☐ Altro (Specificare)

---

2. UNITA' IMMOMBILIARE

☐ Abitazione ☐ Cantina ☐ Box ☐ Deposito

☐ Posto Auto ☐ Negozio ☐ Studio

Foglio:

Particella:

Subalterno:

Sezione:

Categoria:

Classe:

Consistenza:

Rendita catastale:

Piano:

Scala:

Specificare se l'unità immobiliare è adibita a:

☐ B&B

☐ Affittacamere

☐ Locazioni ad uso turistico

☐ Altro (Specificare)

_____

3. UNITA' IMMOMBILIARE

☐ Abitazione ☐ Cantina ☐ Box ☐ Deposito

☐ Posto Auto ☐ Negozio ☐ Studio

Foglio:

Particella:

Subalterno:

Sezione:

Categoria:

Classe:

Consistenza:

Rendita catastale:

Piano:

Scala:

Specificare se l'unità immobiliare è adibita a:

☐ B&B

☐ Affittacamere

☐ Locazioni ad uso turistico

☐ Altro (Specificare)

_____

DATI SUL CONTRATTO DI COMODATO/LOCAZIONE/LEASING

1. DETENTORE

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Titolo:

Residenza:

Domicilio:

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

Tipo ed estremi titolo detenzione:

2. DETENTORE

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Titolo:

Residenza:

Domicilio:

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

Tipo ed estremi titolo detenzione:

INDIRIZZO PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI UFFICIALI

Città:

Via/Piazza/ Loc.tà/C.da

Telefono cellulare:

Telefono fisso:

Fax:

E-mail:

PEC:

CONDIZIONI DI SICUREZZA DELL'IMMOBILE

Specificare se all'interno del/i bene/i sopra indicato/i, siano garantite le condizioni di sicurezza imposte dalle norme.

SPECIFICARE SE GLI IMPIANTI (GAS E ELETTRICO)

SONO CONFORMI ALLE NORME DI LEGGE

(il/la firmatario/a autocertifica, con la presente, la conformità o meno degli impianti)

☐ SI ☐ NO

Indicare l'eventuale presenza di materiali o impianti che presentino delle specificità inerenti la sicurezza (esempio bombole GPL, materiale infiammabile, impianti e/o apparecchi a rischio esplosione, svolgimento di lavoro, etc..)

☐ NO ☐ SI specificare

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.

Luogo e data

_____

Firma per esteso e leggibile del 1^ intestatario: _____

Firma per esteso e leggibile del 2^ intestatario: _____

Firma per esteso e 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 tre 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 gennaio 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 alla sfera soggettiva del proprietario o altro titolare di diritto reale o personale di godimento, sia attinenti all'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).