
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)

Gentili Signori Condomini, la nuova normativa in merito alla gestione del condominio che entrerà in vigore il prossimo 18 giugno impone all'Amministratore anche la creazione e la tenuta di un registro di anagrafe condominiale.

A norma del nuovo Articolo 1130 del Codice Civile l'Amministratore deve **“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”**.

A tale proposito allego pertanto alla presente un modulo da fare pervenire a codesta amministrazione debitamente compilato e sottoscritto esclusivamente in originale. Il modulo dovrà essere redatto dal Proprietario di ciascun immobile e dovrà contenere i dati del Proprietario medesimo, di tutti gli altri eventuali Comproprietari (incluse anche le comproprietà derivanti dal regime della comunione dei beni) e di ogni individuo titolare di diritti reali e di diritti personali di godimento (Usufruttuari, Nudi Proprietari, Inquilini, Comodatari o altro). Rammento inoltre che oltre all'appartamento devono essere dichiarati anche eventuali pertinenze e accessori (ad esempio box, cantine, negozi, fondi, eccetera).

Il modulo allegato si compone di una prima pagina ove devono essere indicati i dati del dichiarante e di ulteriori tre pagine per la dichiarazione dei dati di tre diversi immobili. Nel caso in cui il numero di immobili o di Comproprietari e titolari di diritti reali e personali fosse superiore agli spazi previsti, prego di utilizzare altre copie del presente modulo. Evidenzio infine che il modulo dovrà essere sottoscritto in ogni sua parte dal Dichiarante e da ogni altro soggetto interessato.

Sempre a norma dell'Articolo 1130 **“ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni”** e che **“l'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministrazione acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili”**.

Inoltre l'Articolo 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile dispone che **“chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto”**.

Inoltre a norma dell'Articolo 1122 segnalo anche che **“nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio. In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea”**.

Ringrazio anticipatamente per la Vostra collaborazione che consentirà di adempiere a questo nuovo obbligo normativo e resto a disposizione per ogni chiarimento che dovesse occorrere.

L'AMMINISTRATORE
(Rag. Alessandro Cesarano)

