

LEGGE 220/2012

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

IL REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE

APPROFONDIMENTO

Gent.mi Clienti e Collaboratori

Tra le molte novità inserite nella Legge 220 del 2012 vi è un aspetto quantomeno significativo dal punto di vista "elettrico".

Nella pagina seguente affronteremo nello specifico questo aspetto.

Lo Studio Tecnico Calva rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento sull'argomento.

Sperando sia cosa gradita,

Cordiali Saluti

Studio Tecnico Calva

Comunicazioni dallo Studio

LEGGE 220/2012
“Il registro di anagrafe condominiale”

IL REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE – LEGGE 220/2012

Il 18 Giugno 2013 entrerà in vigore la Legge 220/2012 che modifica in modo sostanziale la materia “condominiale”. Innumerevoli le novità contenute nella suddetta legge che andrà a modificare diversi articoli del nostro Codice Civile.

Tra le novità introdotte è da evidenziare senza dubbio il 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...”

Quindi, cosa dovrà essere contenuto dentro il suddetto Registro, oltre i dati catastali e dei proprietari e/o conduttori?

Nelle “condizioni di sicurezza” rientrano di certo tutti gli ambiti delle leggi fondamentali in campo elettrico e degli impianti delle caldaie (DM 37/08). Si evince quindi che tutti i proprietari delle unità immobiliari dovranno consegnare all'Amministratore la Dichiarazione di Conformità degli Impianti Elettrici e degli eventuali impianti del GAS. (ndr Si ricorda che in caso di smarrimento o non presenza della Dichiarazione di Conformità potrà essere sostituita dalla Dichiarazione di Rispondenza, eseguita da un tecnico abilitato)

Ma cosa succede se un condomino non procura questa documentazione?

"...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..." (Articolo 10 comma 6)

Quindi l'Amministratore, essendo il Legale Rappresentante del Condominio, può far eseguire le operazioni di verifica, addebitando al relativo condomino la spesa.

E se un Amministratore non fa e non rende disponibile il Registro di Anagrafe Condominiale?

Si prefigura una "...grave irregolarità..." da parte dello stesso. Quindi, secondo l'articolo 1129 del Codice Civile, può essere causa della revoca del mandato da parte dell'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino.

Lo Studio Tecnico Calva rimane sempre a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito o consulenza necessaria