

REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE:

Il nuovo art. 1130 ha introdotto tra le attribuzioni dell'Amministratore di Condominio anche quella " di curare il registro di anagrafe condominiale contenente tutte le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, ed ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza."Detto registro ha lo scopo di assicurare una totale trasparenza sia nei rapporti tra i condomini e l'amministratore sia nei rapporti con i terzi e la pubblica autorità". La redazione e la tenuta aggiornata del registro di anagrafe condominiale costituisce un vero e proprio obbligo per l'amministratore, raggiungibile attraverso una condotta diligente da parte dell'Amministratore di Condominio, obbligato ad attivarsi per reperire comunque le informazioni di cui abbia bisogno ai fini della corretta gestione del condominio, il cui inadempimento costituisce ex lege " grave irregolarità" e può condurre addirittura alla revoca giudiziale (art. 1129 ,commi 11 e 12 c.c).Ogni variazione dei dati contenuti nel registro di anagrafe condominiale deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni da parte dei condomini (per consentire l'aggiornamento). L'amministratore, da parte sua, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle predette informazioni è tenuto a richiedere con lettera raccomandata indirizzata al condomino interessato le informazioni necessarie(recandosi se necessario presso gli uffici pubblici competenti o incaricando un professionista) addebitando il costo ai diretti interessati (chiaramente non all'intera compagine condominiale).