**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SU CONDOMINI E IMMOBILI IN COMUNIONE**

**Riferimenti normativi**

Art.6, comma 11, decreto legge 17 ottobre 2016, n.189; ordinanze del commissario straordinario sisma 2016 n. 4, 8 e 19

Artt. 1100 e seguenti c.c.

**Tipologia di interventi**

Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di più unità immobiliari, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il contributo è pari al 100% del costo ammissibile per ciascuna unità immobiliare e per le relative pertinenze interne. L'entità del contributo per l'intero edificio oggetto di intervento unitario è pari alla somma dei contributi spettanti alle singole unità immobiliari ed alle relative pertinenze.

Il decreto legge 189/2016 stabilisce che, in deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

Sempre lo stesso decreto prevede che in deroga all'articolo 1136, quarto comma, del codice civile, gli interventi ivi previsti devono essere approvati con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Ai fini del calcolo dei quorum, per valore dell’edificio si intende quello risultante dalla rendita catastale.

Pertanto per riassumere:

* la **decisione di realizzare degli interventi di ricostruzione o di riparazione** deve essere presa come minimo dal **50%+1 dei condomini** che rappresenti (anche su delega) almeno il **50% del valore catastale dell’edificio**;
* mentre **l’approvazione nel merito degli interventi proposti** deve essere presa come minimo dal **50%+1 degli intervenuti** in assemblea che rappresenti (anche su delega) almeno **1/3 del valore catastale dell’edificio**.

**Condominio di fatto, condominio di diritto e comunione**

Il Condominio esiste in ragione della sola presenza di un fabbricato avente parti comuni, indipendentemente dall’approvazione di un regolamento o dalla validità del medesimo (v. Cass. 04/06/2008 n° 14813) e si costituisce *ex sé ed ope iuris*, senza che sia necessaria deliberazione alcuna, nel momento in cui più soggetti costruiscono nel suolo comune, ovvero quando l’unico proprietario dell’edificio ne ceda a terzi piani o porzione di piano in proprietà esclusiva, realizzando l’oggettiva condizione del frazionamento che ad esso dà origine (in tal senso Cass. 10/09/2004 n° 18226).

La peculiarità rispetto alla più generale disciplina della comunione va rintracciata nel fatto che nel condominio coesistono parti di proprietà esclusiva accanto a parti di proprietà comune. Pertanto, mentre tutti i beni immobili possono essere oggetto di comunione, non tutti possono essere in condominio. Pertanto se le unità immobiliari sono di proprietà esclusiva di diversi soggetti si applicherà la disciplina del condominio, in quanto, appunto, coesistono parti di proprietà esclusiva e parti che per legge dovranno essere considerate di proprietà comune. Tuttavia, qualora lo stesso edificio sia oggetto di proprietà indivisa tra più persone (ad esempio perché lasciato in eredità dai genitori ai propri figli senza assegnazione delle singole unità) esso sarà soggetto alla comunione, con conseguenze diverse ai fini della ripartizione del contributo concedibile ai fini della riparazione o ricostruzione.

In presenza di condominio (di fatto o di diritto) in ordine alla legittimazione a richiedere il contributo, la realizzazione degli interventi di riparazione o ricostruzione che riguardino edifici comprendenti più unità immobiliari di proprietari diversi, destinate ad abitazione e ad attività produttive, è affidata, sulla base di apposita delibera degli organi assembleari o equivalenti, con i quorum in precedenza descritti, all'amministratore condominiale in caso di condominio costituito, a un rappresentante dei proprietari in caso di condominio di fatto o all'amministratore dell'eventuale consorzio appositamente costituito quando l’edificio condominiale è parte di un aggregato edilizio.

**Condominio: documentazione da allegare alla domanda di contributo**

Come visto, in ordine alla decisione di procedere agli interventi di ricostruzione o di riparazione è sovrana l’assemblea.

Pertanto documento indispensabile per la verifica della volontà dei condomini è il verbale di assemblea dal quale emerga l’incarico all’amministratore o al rappresentante dei proprietari di individuare il professionista incaricato alla redazione del progetto relativo alla tipologia di intervento da realizzare nonché il mandato alla:

* stipula delle convenzioni di incarico con i professionisti e del contratto di appalto con l’impresa a cui affidare l’esecuzione dei lavori;
* presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e di tutta la documentazione integrativa ad assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti nonché il ritiro di atti e documenti inerenti;
* comunicazione al comune e all’istituto di credito prescelto dei dati personali relativi ai condòmini e dei residenti nello stabile (siano essi proprietari, affittuari, usufruttuari o titolari di diritto reale), necessari per la gestione della richiesta di contributi e per la ricostruzione e degli atti conseguenti volti alla erogazione dei finanziamenti;
* presentazione della domanda di un finanziamento di importo e nei limiti della conseguente ordinanza del Sindaco con contestuale cessione all’istituto di credito prescelto del credito d’imposta relativo a capitale e interessi;
* sottoscrizione dell’atto di cessione di credito relativo alle spese di gestione del finanziamento;
* stipula del relativo contratto di finanziamento con l’Istituto di credito prescelto;
* apertura del conto corrente dedicato, per l’erogazione del finanziamento;
* presentazione delle richieste di utilizzo del finanziamento;
* ogni altro atto connesso e/o conseguente.

Con riferimento a tutti i proprietari di unità immobiliari che intendono richiedere contributo per la riparazione delle parti di proprietà esclusiva è necessario, altresì, allegare le procure speciali a favore del rappresentante comune e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà che consentiranno al medesimo di operare per l’espletamento dei mandati contenuti in tali procure speciali. (modelli disponibili sul sito web dell’ufficio ricostruzione lazio)

**Calcolo del contributo concedibile.**

Il condominio, come noto è un soggetto giuridico atipico capace, tuttavia di assumere obblighi e di essere titolare di diritti.

Come tale il condominio, nell’ambito della ricostruzione privata, assumendo il ruolo di soggetto fiscale, sarà il destinatario del contributo concesso, sotto forma di credito di imposta, per la riparazione o ricostruzione dell’edificio danneggiato e delle unità immobiliari che lo compongono.

L’amministratore di condominio, pertanto, quale rappresentante dei condomini, provvederà a cedere il credito di imposta all’istituto bancario prescelto.

Tale funzione, che sarà espletata nella fase di liquidazione dell’importo concesso, non deve essere, tuttavia confusa con le modalità con le quali avviene il calcolo dell’importo ammissibile a contributo da parte dell’ufficio speciale che continuerà ad essere, come in precedenza descritto, la sommatoria delle risultanze dei confronti operati, per ogni singola unità immobiliare, del minore degli importi tra il costo convenzionale ed il costo dell’intervento.

Questo rimane valido per ogni tipo di ordinanza e per ogni livello operativo.

All’interno del MUDE, il confronto avviene, pertanto tenendo conto della seguente modalità:

*quota di lavori per parti comuni dell’edificio della singola unità immobiliare (attribuibili in proporzione alla superficie)*

*+*

*quota di lavori di esclusiva pertinenza dell’unità immobiliare (finiture)*

***comparata con***

*Costo convenzionale calcolato sulla superficie ante sisma di ogni singola unità immobiliare*

**Un caso particolare : demolizione e ricostruzione dell’edificio**

Con riferimento agli edifici per i quali si rende necessaria la ricostruzione previa demolizione dell’immobile la modalità sopra descritta non cambia; infatti ancorché la demolizione del fabbricato fa venir meno il concetto di condominio in quanto i condomini acquisiscono in comunione l’intera proprietà del suolo, ( principio dell’accessione ex art 634 del codice civile) la circostanza esclude i diritti dei singoli rispetto alle quote millesimali (per la normativa del sisma, rispetto alle superfici) precedentemente detenute.

Pur essendo necessario, pertanto, l’intervento del notaio per l’attestazione (ricognizione) attraverso atto pubblico dei diritti dei comproprietari (atto eventualmente stipulabile anche successivamente alla costruzione del nuovo fabbricato) Il costo convenzionale della singola unità immobiliare continuerà ad essere calcolato sulla superficie di competenza della singola unità immobiliare sullo stato di diritto ante sisma che il professionista incaricato avrà cura di asseverare.

Analogamente, anche la quota dei lavori riferita alle parti comuni dell’edificio da realizzare con la ricostruzione andrà calcolata tenendo conto delle superfici ante sisma.

In tale circostanza, tuttavia, proprio per il principio dell’accessione in precedenza enunciato il costo dell’intervento derivante dal computo metrico estimativo redatto dal professionista può essere considerato interamente riferito alle “parti comuni”, confrontando il costo convenzionale di ogni singola unità con la relativa quota parte del costo totale dell’intervento.

**Mancanza della volontà unanime dei condòmini**

Qualora gli interventi siano stati approvati dal condominio con le maggioranze sopra descritte, è possibile che si presentino delle situazioni per le quali uno o più condòmini non intendano procedere alla riparazione delle parti esclusive, mentre, come noto, non è possibile rinunciare agli interventi per la conservazione delle parti comuni.

Le parti comuni di un edificio sono quelle di “*proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo*”.

a mero titolo esemplificativo sono quindi oggetto di proprietà comune:

|  |  |
| --- | --- |
| parti dell'edificio necessarie all'uso comune | * il suolo su cui sorge l'edificio * le fondazioni * i muri maestri, i pilastri e le travi portanti * i tetti e i lastrici solari * le scale * i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi * i portici * i cortili * le facciate |
| ambiti destinati ai servizi in comune | * le aree destinate a parcheggio * l'alloggio del portiere * la lavanderia * gli stenditoi * i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune |
| opere, installazioni, manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune | * gli ascensori * i pozzi, le cisterne * gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini |

Pertanto in presenza di condòmini che non forniscano il proprio consenso la normativa prevede che gli interventi edilizi debbano comunque procedere qualora assentiti dalle maggioranze di legge.

In tale caso**, ai fini della determinazione del costo ammissibile a contributo si tiene conto del costo dell’intervento indispensabile per assicurare l’agibilità dell’intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle unità immobiliari per le quali i proprietari hanno prestato il proprio consenso all’esecuzione degli interventi**

Analogo principio è applicato nell’ipotesi di contestuale presenza all’interno dell’edificio di unità immobiliari inagibili ante sisma.

Infatti, nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unità immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile a contributo è pari al minor importo **tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie**, **compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle unità immobiliari utilizzabili.**

**Criteri per la superficie ammessa a costo convenzionale**

Le opere ammesse a contributo riguardano le parti comuni dell’edificio, le unità immobiliari che lo compongono e le relative pertinenze ricomprese nell’edificio. Sono comunque ammesse a contributo anche le pertinenze danneggiate, oggetto di ordinanza di inagibilità, esterne allo stesso edificio, quali cantine, autorimesse, magazzini o immobili comunque funzionali all’abitazione o all’attività produttiva, dei titolari delle unità immobiliari inagibili destinate ad abitazione o ad attività produttiva, che non fanno parte di altro edificio ammesso a contributo.

Ai fini delle modalità di calcolo del costo convenzionale, per “superficie complessiva” si intende la superficie utile netta dell’unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva comprensiva della superficie netta di logge e balconi, a cui si aggiungono le superfici nette delle pertinenze e degli spazi accessori ubicati nello stesso edificio, come di seguito definite, e la quota parte delle superfici nette delle parti comuni dell’edificio di spettanza della singola unità immobiliare;

Per “superficie utile netta” della singola unità immobiliare si intende la superficie calcolata al netto di murature interne ed esterne e sguinci di vani di porte e finestre;

Per “pertinenze” si intendono gli spazi interni all’edificio che, ancorché individuati con autonomi dati catastali, svolgono funzioni complementari a quella abitativa o produttiva quali garage, fondi, cantine, magazzini e soffitte accessibili e praticabili limitatamente alla parte avente altezza maggiore di m. 1,80, nonché i locali interni all'edificio di uso comune, quali androni d'ingresso, centrali tecnologiche, locali pluriuso, compresi quelli destinati al collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli) la cui superficie viene però calcolata una sola volta come proiezione sul piano orizzontale.

Le pertinenze esterne, invece, sono ammesse a contributo nel limite massimo del 70% della superficie utile dell'abitazione o dell'unità immobiliare destinata ad attività produttiva e con lo stesso livello operativo attribuito all'edificio che contiene l'abitazione o l'unità immobiliare destinata ad attività produttiva. Il contributo può essere riconosciuto anche in presenza di più pertinenze esterne, fermo restando il limite massimo complessivo del 70% della superficie utile dell'abitazione o dell'unità immobiliare destinata ad attività produttiva.

**Presenza di difformità edilizie**

in presenza di difformità edilizie sulle parti comuni di un edificio condominiale, la concessione del contributo è subordinata alle regolarizzazione delle stesse con i tempi e modalità individuati dalla normativa (vedere commi 7 e 8 dell’art.10 dell’ordinanza 19, e art.1 sexties del decreto legge 55/2018).

Analoga procedura deve essere seguita in presenza di difformità sulla singola unità immobiliare che riguardi componenti strutturali e, di conseguenza, ascrivibili a parti comuni dell’edificio.

Nel caso in cui le difformità incidano sulle parti esclusive dell’unità immobiliare, si ritiene che l’eventuale inerzia del proprietario rispetto alle procedure sananti, non possa inficiare i diritti degli altri condomini rispetto alla realizzazione degli interventi di riparazione; in tal caso pertanto non è esclusa, astrattamente, la possibilità di procedere alla realizzazione degli interventi edilizi previsti nel progetto di riparazione dell’edificio escludendo quelli riferibili, in esclusiva, al proprietario inerte.

**Immobili in comunione.**

Quando la proprietà o altro diritto reale di una unità immobiliare danneggiata spetta in comune a più soggetti si applicano i principi di cui agli artt.1100 e seguenti del codice civile.

Pertanto qualora non venga raggiunta la volontà unanime di tutti i partecipanti in merito agli interventi di riparazione o ricostruzione dell’immobile in comunione, la maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno i due terzi del valore complessivo della cosa comune potrà disporre in ordine agli interventi di riparazione o ricostruzione necessari a ridare agibilità all’immobile medesimo (art. 1108 del codice civile – innovazioni e altri atti eccedenti l’ordinaria amministrazione).

Nell’ipotesi in cui l’unità immobiliare in questione ricada all’interno di un’unità strutturale composta da ulteriori unità immobiliari, la maggioranza sopra indicata provvederà a nominare un rappresentante comune per l’esercizio di voto nell’ambito dell’assemblea condominiale con le modalità declinate nei precedenti paragrafi.

**Mancanza dei quorum nell’ambito del condominio e nella comunione – ipotesi di soluzione casi critici.**

E’ evidente come, in situazioni ordinarie, la mancanza delle maggioranze previste dal codice civile per procedere, sia nell’ambito del condominio, sia della comunione, alla realizzazione di interventi di straordinaria amministrazione su un immobile, non consentirebbe ai soggetti in minoranza di avviare lavorazioni sull’immobile medesimo.

Trattandosi, tuttavia, di edifici danneggiati e resi inagibili dal sisma l’esame sistematico delle citate norme del codice civile porta a ritenere che sia sempre possibile procedere ad interventi mirati alla conservazione della cosa comune ovvero, come nel caso degli edifici danneggiati, alla realizzazione degli interventi necessari al ripristino delle condizioni originarie dell’edificio.

Al riguardo si rammenta come ai sensi dell’art.1110 del codice civile il partecipante alla comunione (anche se con quota minoritaria) il quale, in caso di trascuranza degli altri compartecipi o dell’amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso delle spese sostenute.

L’articolo citato va coordinato con l’art.1102 del c.c. secondo il quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune purché non alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apporre a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa.

Dal combinato disposto dei citati articoli si ritiene, pertanto, che il partecipante o i partecipanti minoritari possano sempre richiedere gli interventi di riparazione o di ripristino dell’edificio danneggiato anche in presenza di partecipanti dissenzienti ovvero nelle ipotesi di inerzia dei medesimi nonché in tutti i casi in cui gli altri partecipanti risultino introvabili o non puntualmente identificabili.

A garanzia della circostanza che tutti i lavori previsti per ridare all’edificio l’agibilità siano puntualmente realizzati i partecipanti minoritari dovranno comunque dichiarare di assumersi ogni eventuale onere aggiuntivo che dovesse risultare dalla differenza tra il computo metrico a consuntivo e il contributo concedibile sulla base dell’applicazione delle ordinanze commissariali, fatto salvo il diritto di rivalsa nei confronti degli altri partecipanti ove esperibile ai sensi del citato art. 1110 ovvero a proprie spese.

In tal senso si cita la massima della Cassazione civile sezione II del 5 dicembre 2018 secondo la quale “*Qualora un esborso relativo ad innovazioni non debba essere ripartito fra i condomini, per essere stato assunto interamente a proprio carico da uno di essi, trova applicazione la disposizione generale dell'art. 1102 c.c., che contempla anche le innovazioni, in forza della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune - purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condòmini di farne uguale uso secondo il loro diritto - e può, perciò, apportare alla stessa, a proprie spese, le modificazioni necessarie a consentirne il migliore godimento”*

Fra gli interventi legittimi vanno annoverati quelli che si rendano necessari perché il bene sia idoneo alla destinazione al quale è obiettivamente adibito ovvero siano indispensabili per assicurare interventi che incidano sulla stessa esistenza o permanenza del bene altrimenti verrebbe meno.

Le fattispecie sopra descritte possono essere rappresentate dal tecnico incaricato alla presentazione dell’istanza di contributo per la riparazione dell’edificio, attraverso la presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 DPR 445/2000, di cui di seguito, a mero titolo esemplificativo, si riporta un Fac-simile

***Fac Simile Dichiarazione “COMUNIONE Sisma 2016”***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**

**(ART. 47 dpr 28 Dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nato a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_residente a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in Via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Codice fiscale |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

Il sottoscritto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nato a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_residente a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in Via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Codice fiscale |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

Il sottoscritto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nato a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_residente a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in Via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Codice fiscale |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

**DICHIARANO**

Di essere

1.  Comproprietari/o (o titolare di diritto reale di godimento) per la quota totale, che rappresenti almeno 2/3 del valore complessivo (art. 1108 c.c.)

ovvero

1.  Comproprietari/o (o titolare di diritto reale di godimento) per la quota totale < 2/3 del valore complessivo,

dell’immobile per il quale è stata presentata istanza di contributo (RCR ID N……….) per riparazione danni lievi (Ord. 4/8) o riparazione danni gravi (Ord. 19), in seguito agli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 e successivi, sito in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Via/piazza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

U.I. n. \_\_\_ distinta al Catasto Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al Fg. \_\_\_\_\_ P.lla \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_

**DICHIARANO ALTRESI’**

* Che

 non è stato possibile individuare / convocare gli altri aventi titolo sulla cosa comune in quanto……

ovvero

 / non sono state espresse volontà diverse da parte dei restanti aventi titolo, come da verbale di assemblea che si allega

* Di approvare l’intervento volto alla riparazione dell’edificio danneggiato secondo il progetto presentato dal professionista incaricato e, di conseguenza, di apportare le modifiche necessarie per il miglior godimento della cosa comune, non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto ai sensi dell’art. 1102 c.c..
* ai sensi dell’art. 1100 e seguenti del codice civile, di impegnarsi formalmente con la presente, ad assumersi e ad anticipare, ove occorra, ogni ulteriore spesa rispetto al contributo concesso per la riparazione dell’u.i. sopra indicata, fatto salvo il diritto di rivalsa, di cui all’artt. 1104 e 1110 dello stesso c.c.;
* ai sensi dell’art. 1106, di delegare, il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ alla presentazione dell’istanza su RCR / ad ogni iniziativa necessaria, in sede di assemblea condominiale, per le decisioni ivi adottate attinenti all’approvazione del progetto finalizzato alla riparazione/ricostruzione dell’edificio in oggetto

*ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sotto la propria esclusiva responsabilità consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, formazione od uso di atti falsi, verranno applicate nei propri riguardi, ai sensi dell’art. 75 e 76 del D.P.R. 445/00 le sanzioni previste dal codice Penale e dalle leggi speciali in materia;*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data e firma del/dei dichiarante/i)

**ALLEGA** alla presente **copia fotostatica di un documento d’identità** del sottoscrittore ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. 445/00.