

Possibili argomenti da proporre alla discussione della commissione

RIPRISTINO SERVIZIO SMS: valutare possibilità di ridare funzionalità al servizio di avviso situazione pratiche presentate a mezzo di scheda prepagata fornita dai professionisti. Studiare eventualmente dichiarazione da allegare al momento della presentazione con indicazione del numero di cellulare cui inviare i messaggi.

PARTITA B.C.C. (ex partita 0): problemi connessi alla eventualità di variazione delle tabelle millesimali.

La partita B.C.C. dovrebbe intendersi come contenente “beni comuni”, che sono quindi goduti e posseduti per quote millesimali pertinenti alle varie UU.II. condominiali.

Le quote millesimali dei beni comuni sono attribuite all’UU.II., non alle persone proprietarie delle stesse. Queste persone possono godere di tali beni comuni solamente sino a chè sono proprietari dell’UU.II. condominiale, ma se alienano l’immobile non possono mantenere la quota sui beni comuni.

Infatti la proprietà ed il godimento sui beni comuni segue l’unità immobiliare e non può essere scissa da questa: è quindi opportuno che l’intestazione dei beni comuni sia identificata nel condominio e non ai singoli condomini che possono variare nel tempo.

Per contro al variare delle tabelle dei millesimi, per qualsivoglia motivo (ad esempio sopraelevazione od ampliamento), variano le rispettive quote di possesso e responsabilità, anche economica (ad esempio ICI), riferite ai beni comuni.

L’intestazione ai singoli nominativi dei proprietari delle UU.II., ciascuno per la propria quota di millesimi in quel momento storico, non può più intendersi in *condominio* per quote millesimali, bensì in *comproprietà* per quote definite e non modificabili se non con atti traslativi.

Nell’evenienza di successiva modificazione delle tabelle millesimali, quindi anche delle quote di proprietà sui beni comuni censibili, la variazione in atti può essere accettata dall’agenzia di Modena con la semplice presentazione della nuova tabella dei millesimi?

Resta ovviamente fermo che nell’evenienza di alienazione di un B.C.C. tutti i condomini devono presentarsi al notaio per sottoscrivere l’atto e non può farlo il solo amministratore.

Occorre a questo punto individuare e chiarire se possono nascere problemi procedurali al momento della trascrizione, ma per quanto mi risulta non penso sussistano.

SOSTITUZIONE PAGINE DI E.P. : la sostituzione di pagine a E.P. già depositato, prevista da DOCFA 3, in realtà sembrerebbe essere possibile solamente se il precedente E.P. è stato presentato anch’esso con DOCFA 3.

Sarebbe opportuno verificare la situazione ed eventualmente informare i tecnici delle eventuali operazioni alternative.