

TRIBUNALE DI MARSALA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2024 DEL R.G.E.

ALL. G

**INFORMAZIONI RELATIVE ALLE SPESE CONDOMINIALI INERENTI GLI
IMMOBILI PIGNORATI PERVENUTE DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE
PRO TEMPORE DEL CONDOMINIO CON PEC DEL 08/05/2024**

Egr. sig. Sardo Nicola
n.q. di Amministratore del
Condominio "Tranquillina"
via Furia Tranquillina n.3
91026 Mazara del Vallo
pec: studio.sardonicola@pec.it

Oggetto: Procedimento di Esecuzione Immobiliare iscritto al n. 15/2024 R.G. E.

Richiesta informazioni relativamente ai beni immobili pignorati

Il sottoscritto Arch. Vincenzo De Vita, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani al n.848, nominato CTU nel procedimento esecutivo in oggetto, dovendo procedere alla stima dei beni immobili pignorati di proprietà del debitore esecutato facenti parte del "Condominio Tranquillina" da Voi amministrato sito a Mazara del Vallo nella via Furia Tranquillina n.3 ed in particolare:

- Appartamento posto al quinto piano dell'Edificio 1, scala A, individuato nel N.C.E.U. al foglio di mappa 196 con la particella 3790 sub 13;
- Box auto sito al piano cantinato dello stesso edificio ed individuato nel N.C.E.U. al foglio di mappa 196 con la particella 3790 sub 41;

CHIEDE

Conformemente a quanto disposto al punto "4, i" della Sezione A – Contenuto dell'incarico dell'Esperto - che si allega in copia, di conoscere relativamente ai suddetti beni:

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione;
- se ci sono eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto;
- se ci sono eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni;
- se ci sono eventuali procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati.

Sicuro di un Vostro sollecito riscontro porgo cordiali saluti.



Studio di Architettura

Via Grazia Vecchia, 10 - 91025 Marsala (TP)

Cell 328 2873110

E-mail: arch.vincenzodevita@virgilio.it P.E.C: vincenzo.devita@archiworldpec.it

Al contempo, avendo accertato in sede di sopralluogo presso gli immobili pignorati che di recente sono stati realizzati dei lavori volti all'efficientamento energetico del fabbricato condominiale, si chiede di conoscere gli estremi della pratica edilizia presentata presso il Comune di Mazara del Vallo necessari per avviare i suddetti lavori.

Sicuro di un cortese e celere riscontro alla presente stante che trattasi di procedura esecutiva immobiliare che impone tempi ristretti, porgo cordiali saluti



Si allega:

- copia verbale di nomina e CTU con elencazione dei quesiti posti.
- Copia verbale di giuramento CTU

Marsala 26/04/2024

Il C.T.U.

(Arch. Vincenzo De Vita)



Studio di Architettura

Via Grazia Vecchia, 10 - 91025 Marsala (TP)

Cell 328 2873110

E-mail: arch.vincenzodevita@virgilio.it P.E.C: vincenzo.devita@archiworldpec.it

Da vincenzo.devita@archiworldpec.it <vincenzo.devita@archiworldpec.it>

A studio.sardonicola@pec.it <studio.sardonicola@pec.it>

Data venerdì 26 aprile 2024 - 18:23

La presente, nella qualità di CTU del procedimento in oggetto, per richiedere le informazioni di cui all'istanza allegata .

Cordiali saluti

Arch. Vincenzo De Vita

Studio di Architettura

Via Grazia Vecchia, 10

91025 Marsala (TP)

Cell. 328 2873110

E-mail: arch.vincenzodevita@gmail.com

PEC: vincenzo.devita@archiworldpec.it

Richiesta informazioni ad Amministratore di Condominio _ 15_2024 RGE.pdf

Verbale di giuramento CTU _ Esec Imm 15_2024 RGE-signed.pdf

Verbale di nomina CTU.pdf

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **vincenzo.devita@archiworldpec.it** <vincenzo.devita@archiworldpec.it>
Data venerdì 26 aprile 2024 - 18:23

Ricevuta di accettazione

vincenzo.devita@archiworldpec.it"

Se non è possibile...

- studio.sardonicola@pec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240426182334.16629.58.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>
A **vincenzo.devita@archiworldpec.it** <vincenzo.devita@archiworldpec.it>
Data venerdì 26 aprile 2024 - 18:23

Ricevuta di avvenuta consegna

ed indirizzato a "studio.sardonicola@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10889.20240426182334.16629.58.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Da studio.sardonicola@pec.it <studio.sardonicola@pec.it>

A vincenzo.devita@archiworldpec.it <vincenzo.devita@archiworldpec.it>

Data mercoledì 8 maggio 2024 - 09:49

Buongiorno

in allega estratto conto del SI e della
conduttirc, rammento che a consuntivo ci potremmo essere
delle spese aggiuntive .

Con riferimenro alla documenatazione richiestomi sto cercano nell'archivio
condominiale e, pertanto, a breve sarà mia cura ricontattarla per gli aggiornamenti
del caso.

Mi ritenga sempre a sua completa disposizione per il posieguo della pratica.

Le inoltro ulteriore numero telefonico pesonale io provvederò a memorizzare il suo.

Tanto dovevo per ogni effetto di legge

Cordialmente saluti

cell 347 9530841

Dott. Nicolò Sardo

Associazione ANACI

Via dell'Unità Europea, 16 – 91026 Mazara Del Vallo

Tel. 0923.1896982

Cell 347 1942328

PEC studio.sardonicola@pec.it

Da "vincenzo.devita@archiworldpec.it" vincenzo.devita@archiworldpec.it

A studio.sardonicola@pec.it

Cc

La presente, nella qualità di CTU del procedimento in oggetto, per richiedere le
informazioni di cui all'istanza allegata .

Cordiali saluti

Arch. Vincenzo De Vita

Studio di Architettura

Via Grazia Vecchia, 10

91025 Marsala (TP)

Cell. 328 2873110

E-mail: arch.vincenzodevita@gmail.com

PEC: vincenzo.devita@archiworldpec.it

20240508090734.pdf

Condominio : CONDOMINIO RESID. TRANQUILLINA
Indirizzo : Via Furia Tranquillina,3
Località : 91026 Mazara del Vallo TP
C.F. : 91015990814
IBAN : IT45S0303281880010000410303
Amministratore : DOTT. NICOLO' SARDO



Egr. Signor

La invito a volere cortesemente provvedere al versamento della somma richiesta per mettermi nelle condizioni di pagare i fornitori, i quali sollecitano il pagamento di quanto loro dovuto e che, in mancanza, potranno agire nei Suoi confronti per il recupero degli eventuali debiti condominiali ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 disp. att. cod. civ..=

Si consiglia per motivi fiscali e amministrativi di versare , sul conto Corrente bancario intestato a:
CONDOMINIO RESID. TRANQUILLINA-Banca Credito Emiliano-Ag2 -Mazara Del Vallo-
IBAN: IT45S0303281880010000410303

Qualora si fosse già provveduto, nei termini o in ritardo, a effettuare i versamenti dovuti, la prego di contattare lo studio dell'Amministratore e di fornire copia delle contabili bancarie o delle ricevute relative alle rate che risultano scoperte.

Nel ringraziare anticipatamente, colgo l'occasione per porgere i migliori Saluti.=

Estratto conto movimenti in data 29/04/2024 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Num.	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
82	31/03/23	Rate	1^ Rata Opere Extrabonus Edif A/B	001.2.11P.5°	325,47		325,47 Db
83	30/04/23	Rate	2^ Rata Opere Extrabonus Edif A/B	001.2.11P.5°	325,00		650,47 Db
84	31/05/23	Rate	3^ Rata Opere Extrabonus Edif A/B	001.2.11P.5°	325,00		975,47 Db
273	20/09/23	Spese Personali	raccomandata	001.2.11P.5°	9,00		984,47 Db
			Totali Partecipante (S.e. & o.)		984,47		984,47 Db

Condominio : CONDOMINIO RESID. TRANQUILLINA
Indirizzo : Via Furia Tranquillina,3
Località : 91026 Mazara del Vallo TP
C.F. : 91015990814
IBAN : IT45S0303281880010000410303
Amministratore : DOTT. NICOLO' SARDO

Sig.ra

La invito a volere cortesemente provvedere al versamento della somma richiesta per mettermi nelle condizioni di pagare i fornitori, i quali sollecitano il pagamento di quanto loro dovuto e che, in mancanza, potranno agire nei Suoi confronti per il recupero degli eventuali debiti condominiali ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 disp. att. cod. civ..=

Si consiglia per motivi fiscali e amministrativi di versare , sul conto Corrente bancario intestato a:
CONDOMINIO RESID. TRANQUILLINA-Banca Credito Emiliano-Ag2 -Mazara Del Vallo-
IBAN: IT45S0303281880010000410303

Qualora si fosse già provveduto, nei termini o in ritardo, a effettuare i versamenti dovuti, la prego di contattare lo studio dell'Amministratore e di fornire copia delle contabili bancarie o delle ricevute relative alle rate che risultano scoperte.

Nel ringraziare anticipatamente, colgo l'occasione per porgere i migliori Saluti.=

Estratto conto movimenti in data 08/05/2024 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/01/2022 al 31/12/2022

Num.	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
	01/01/22	Saldo iniziale	Gestione Ordinaria	001.2.11P.5°	2.233,66		2.233,66 Db
97	01/01/22	Rate	1^ Rata Straord. acqua fino al 2021	001.2.11P.5°	1.186,74		3.420,40 Db
147	02/01/22	Rate	1^ Rata Ordinaria semestrale	001.2.11P.5°	562,84		3.983,24 Db
148	02/07/22	Rate	2^ Rata Ordinaria semestrale	001.2.11P.5°	561,00		4.544,24 Db
			Totali Partecipante (S.e. & o.)		4.544,24		4.544,24 Db

L'AMMINISTRATORE
DOTT. NICOLO' SARDO

Reisduoanno 2022 € 4 544,24+su base preventiva
Anno 2023 € 1 124,00
1° quadr 2024 € 562,00
Rate extrabonus 2023 € 975,47
€ 7 205,71 al 30.04.2024 su base preventiva