

STUDIO 3

Studio di consulenza ed amministrazione
condominiale

Via Nervi n° 31 – 07046 Porto Torres (SS)
tel. 079510456

Studio3
del Dott. Alessandro Pippia
Via Nervi n°31
07046-Porto Torres

Spett.le
Arch. Solinas Antonella
Trasmesso a mezzo mail

Oggetto: Fallimento 17/2018. Riscontro a richiesta informazioni su vincoli, pendenze e oneri condominiali per l'unità immobiliare posta in esecuzione e intestata F:6-Map:1583- Sub:8.

Spett.le Arch. Solinas,

come da Sue richieste trasmettiamo la documentazione da lei richiesta

- Oneri condominiali mensili per l'anno 01.05.2021-30.04.2022 € 51,00 X 12 MESI;
- pendenze ante Luglio 2018 € 3.845,53 derivante da es. 2017/2018;
- pendenze post Luglio 2018 fino al 30.04.2021 € 3.441,97;
- spese riferite esclusivamente alla gestione 2020/2021 € 900,25 (ricompresi nelle pendenze 2018-2021);
- sono stati deliberate lavori per l'efficientamento energetico con SUPERBONUS 110% è in atto la fase di verifica della fattibilità;
- parti comuni: cortile, androne, corridoi, scale e ballatoi, locali tecnici;
- nella pagina seguente si allega tabella di Proprietà;
- si fa presente di aver trascritto un'ipoteca legale a mezzo Avv. Riccardo Leonardo Piana.
- Millesimi per unità 48,50/1000

Certo di averle fatto cosa gradita, e rimanendo a Sua disposizione, porgiamo cordiali saluti.

Francesco Carta
Studio3 del Dott. Alessandro Pippia



Gen.ma Arch. Antonella Solinas

Antonella.solinas@archiworldpec.it

Condominio via P.SSA Giovanna,15 07046 Porto Torres (SS) C.F.: 80006000907

c/o

Amministratrice Dott.ssa Adriana Pintus

Via S.Pertini 26 07046 Porto Torres

Oggetto: fallimento n°17/2018. Richiesta informazioni su vincoli, pendenze e oneri condominiali per le unità immobiliari poste in esecuzione e intestate alla

1. Millesimi GENERALI palazzina "B":

- I MILLESIMI RELATIVI AL SUB 26 (FOGLIO 8 MAPP 4294) SONO: 78,69.

2. Oneri condominiali mensili per l'anno 2022

- Gli oneri da sostenere da gennaio 2022 a maggio 2022 sono 91,65€ al mese per un totale di euro 485,25

3. Oneri condominiali annuali secondo ultimo bilancio preventivo approvato.

- Gli oneri condominiali dovuti secondo bilancio preventivo sono euro 91,65 al mese. Le quote dovute sono calcolate da novembre 2013 a dicembre 2021. Le mensilità da novembre 2013 a maggio 2015 sono state richieste tramite decreto ingiuntivo e richieste tramite precetto dall'Avv. Giovanni Piga. Si riassume di seguito il totale dovuto:

quote ordinarie da novembre 2013 a maggio 2015	19 mesi come da precetto	2.016,30 €
quote ordinarie da giugno 2015 a giugno 2018	37 mesi a 91,65 €/mese	2.281,05 €
quote ordinarie da 2 luglio 2018 a dicembre 2021	42 mesi a 91,65 €/mese	3.849,30 €
	totale dovuto	8.146,65 €

4. Eventuali spese approvate per lavori ordinari/straordinari da eseguirsi per l'anno 2022.

- In assemblea del 28/01/2022 sono stati approvati i lavori straordinari del super bonus 110%. La quota di spettanza del sub 26 a preventivo è di: 84.352,53€.

5. Pendenze per spese ordinarie da ultimo bilancio consuntivo approvato.

- Conguaglio da ottobre 2013 dovuto come da decreto ingiuntivo e precetto: euro 3.686,55 oltre euro 1.600,00 per spese legali: totale dovuto 5.286,55 €.

6. Pendenze per spese straordinarie da ultimo bilancio consuntivo approvato:

- Sono dovuti per spese straordinarie come da decreto ingiuntivo e precetto dell'avv. Giovanni Piga: euro 7.443,03 per rifacimento facciata ed euro 602,54 per lavori extra capitolato totale dovuto per lavori straordinari: 8.045,17 €

7. Elenco parti comuni (es lastrico solare,cortile,...)

- Sono parti comuni: il cortile tra le due palazzine (a numero 13 e numero 15), il tetto a falde, il locale tecnico caldaia, l'androne del palazzo ivi compreso il sottoscala.

8. Elenco di eventuali vincoli condominiali (es. destinazione d'uso unità immobiliari):

- Non esistono vincoli particolari o contrattuali.

Riassumo di seguito le somme dovute ad oggi pari ad euro 21.937,02:

Conguaglio ad ottobre 2013		3.686,55 €	somme risultanti da decreto ingiuntivo
quote ordinarie da novembre 2013 a maggio 2015	19 mesi	2.016,30 €	
lavori straordinari	facciata	7.443,03 €	
lavori straordinari extracapitolato	cortile	602,54 €	
Spese legali decreto ingiuntivo come da precetto		1.600,00 €	
quote ordinarie da giugno 2015 a giugno 2018	37 mesi a 91,65 €/mese	2.281,05 €	quote da bilancio
quote ordinarie da 2 luglio 2018 a dicembre 2021	42 mesi a 91,65 €/mese	3.849,30 €	quote da bilancio
quote da gennaio 2022 a maggio 2022	5 mesi a 91,65 €/mese	458,25 €	quote da bilancio
		21.937,02 €	

Distinti saluti l'amministratrice

Dott.ssa Adriana Pintus

Adriana Pintus
Condominio Pal. B
Via Princ. Giovanna, 15
07046 PORTO TORRES
Cod. Fisc. 80006000907



Estratto Conto Cliente/Agente

Filtro Applicato

Codice Conto	Da 15171022007	A 15171022007
Agente Rigo Contabile	Da A001	A Z999
Tipologia soggetto (C-F-FP)	Da C	A C

CONTO: 15171022007												
AGENTE: A001			ACQUA INDUSTRIALE									
Esercizio	N.Partita	D. Docum.	N. Doc.	D.Scad.	Causale	Descrizione		N.Movim.	D.Registr.	DARE	AVERE	SALDO
2012	2	21/02/12	201	21/03/12	FTC	FT.CL.	201 /21.02.12	1169	21/02/12	37,35		37,35
2012	4	29/06/12	535	29/07/12	FTC	FT.CL.	535 /29.06.12	5591	29/06/12	39,80		39,80
2012	6	29/06/12	731	29/07/12	FTC	FT.CL.	731 /29.06.12	5818	29/06/12	43,16		43,16
2012	7	15/10/12	935	15/11/12	FTC	FT.CL.	935 /15.10.12	8067	15/10/12	464,24		464,24
2013	1	15/04/13	152	15/05/13	FTC	FT.CL.	152 /15.04.13	3723	15/04/13	26,00		26,00
2013	4	10/07/13	641	10/08/13	FTC	FT.CL.	641 /10.07.13	7349	10/07/13	23,87		23,87
2013	6	30/09/13	956	30/10/13	FTC	FT.CL.	956 /30.09.13	9960	30/09/13	22,96		22,96
2014	2	26/02/14	270	26/03/14	FTC	FT.CL.	270 /26.02.14	2056	26/02/14	16,93		16,93
Totale Agente A001 - ACQUA INDUSTRIALE:												674,31

AGENTE: A002												
ACQUA POTABILE										DARE	AVERE	SALDO
Esercizio	N.Partita	D. Docum.	N. Doc.	D.Scad.	Causale	Descrizione		N.Movim.	D.Registr.	DARE	AVERE	SALDO
2012	1	21/02/12	81	21/03/12	FTC	FT.CL.	81 /21.02.12	997	21/02/12	325,29		325,29
2012	3	29/06/12	402	29/07/12	FTC	FT.CL.	402 /29.06.12	5458	29/06/12	192,16		192,16
2012	5	29/06/12	646	29/07/12	FTC	FT.CL.	646 /29.06.12	5733	29/06/12	163,64		163,64
2012	8	15/10/12	1033	15/11/12	FTC	FT.CL.	1033 /15.10.12	8165	15/10/12	135,59		135,59
2013	2	15/04/13	272	15/05/13	FTC	FT.CL.	272 /15.04.13	3843	15/04/13	127,67		127,67
2013	3	30/04/13	456	30/05/13	FTC	FT.CL.	456 /30.04.13	4027	30/04/13	83,03		83,03
2013	5	10/07/13	764	10/08/13	FTC	FT.CL.	764 /10.07.13	7472	10/07/13	171,67		171,67
2013	7	30/09/13	1079	30/10/13	FTC	FT.CL.	1079 /30.09.13	10083	30/09/13	171,67		171,67
2014	1	26/02/14	219	26/03/14	FTC	FT.CL.	219 /26.02.14	2005	26/02/14	129,12		129,12
Totale Agente A002 - ACQUA POTABILE:												1.499,84

Totale Conto 15171022007 - : 2.174,15



