



Arch. Roberto Capra <architettocapra@gmail.com>

**procedura esecutiva n. 417/2022 Aurelia SPV srl contro
Immobili in Genova – via CATERINA ROSSI n. 19**

massimo.ivaldi@libero.it <massimo.ivaldi@libero.it>

A: "Arch. Roberto Capra" <architettocapra@gmail.com>

Cc: "fabiorepetti@libero.it" <fabiorepetti@libero.it>

16 dicembre 2022 19:56

Buonasera Architetto

In relazione alla Sua richiesta allego quanto segue:

Verbale assemblea di approvazione rendiconto e riparto 2021

Estratto conto data odierna dell' unità immobiliare

Copia decreto ingiuntivo "pendente" sull' unità immobiliare

Allo stato attuale, oltre all' Amministrazione ordinaria, saldo debito estratto conto Euro 3.813,46, l' unità immobiliare ha un debito per Amministrazione straordinaria di Euro 1.978,96, oltre alla quota di spese legali scaturite dalla procedura di Edil 2000 pari ad Euro 2.264,50

Invio copia della mail allo Studio Legale Repetti, che sta seguendo il recupero crediti per conto del Condominio di Via Rossi 19

Resto a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione

Saluti

M. Ivaldi

[Testo tra virgolette nascosto]

Studio Amministrazioni Immobiliari: Ivaldi Massimo & Vacca Marco
Iscritti a Gesticond (APE) n. 154 e 206
Uffici Operativi : Via Merano 6D - 16154 Sestri Ponente GE
Via G.B. Monti 159 R - 16151 Sampierdarena GENOVA
Centralino : **010 8447894** - Fax 010 4206727 Partita Iva 02215700994
Cellulari: 347 4224809 – 340 9628301 Marco Vacca: hse2009@libero.it
Email: massimo.ivaldi@libero.it

3 allegati

 **Verbale Via Rossi 19.pdf**
902K

 **Rossi 19 - estratto conto ordinaria** ... pdf
974K

 **Via Rossi 19 - Ordinaria 2021.pdf**
3434K

Studio Amministrazioni Immobiliari

Ivaldi Massimo – Vacca Marco

Ufficio operativo

Via Merano 6 D

16154 Genova Sestri Ponente

Tel 010 8447894

mail massimo.ivaldi@libero.it

Genova, 01.06.2022

Ai Condomini
di Via Caterina Rossi 19
Genova Sestri Ponente

R A C C O M A N D A T A

OGGETTO: Avviso di convocazione Assemblea Ordinaria e Straordinaria

La S.V. e' invitata a partecipare all'assemblea ordinaria e straordinaria di questo Condominio che si terra' in prima convocazione il giorno 12.06.2022 alle ore 23.59 presso l' ufficio dell' Amministrazione Via Merano 6 D Genova Sestri P. Qualora non si raggiungesse il numero legale previsto dall'art 1136 del C.C., la stessa si terra' in SECONDA CONVOCAZIONE il giorno

13 GIUGNO 2022 ALLE ORE 18.00

presso L' UFFICIO DI VIA MERANO 6 D GENOVA SESTRI PONENTE

Sara' discusso e deliberato sul seguente ordine del giorno:

1. Discussione/approvazione consuntivo e riparto spese es. 2021
2. Discussione/approvazione preventivo e riparto spese es. 2022
3. Dimissioni o riconferma Amministratore e Consiglieri
4. Analisi situazione debitoria con la Ditta Edil 2000 per la quale l' amministratore ha a suo tempo prodotto la dichiarazione del debitore moroso - valutazione posizione debitoria appartamento interno 3 - richiesta da parte dell' Avvocato della Ditta Edil 2000 di invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita. Discussione e delibera
5. Varie ed eventuali

STUDIO IVALDI-VACCA
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
Via Merano, 6 D - 16154 GENOVA
Via G.B. Meniti, 159 R - 16151 GENOVA
Tel. 010 8447894

D E L E G A

Il sottoscritto delega a rappresentarlo nell' Assemblea del 12.06.2022 (1^ convocazione) e in quella del 13.06.2022 (2^ convocazione), come sopra indetta, il Signor:

.....
con mandato di discutere e deliberare in sua rappresentanza quanto costituisce oggetto dell'Ordine del Giorno, dando per rato e valido fin d'ora il Suo operato.
Genova li',

FIRMA PER DELEGA

CIV 19 INT. . . .

Condominio Via Rossi 19

Via Caterina Rossi 19

Genova

**Consuntivo delle Spese - Esercizio Ordinario
dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021**

**Preventivo delle Spese - Esercizio Ordinario
dal 1° Gennaio 2022 al 31 Dicembre 2022**


STUDIO IVALDI VACCA
AMMINISTRATORI
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
Via Merano 6 D - 16153 GENOVA
Via G.B. Monti, 159/R - 16151 GENOVA
Tel. 010 8447894

Le Spese si riscuotono in rate con scadenza : 15/06/2022; 30/07/2022; 15/09/2022; 30/11/2022.

Le rate si versano presso : Banca Passadore & C. - Ag. Sestri Ponente GE - IBAN : IT 58 T 03332 01406000001413453

Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D - Via G.B. Monti 159r - 16153 Genova - Tel. 010 8447894

Programma Empire

cell. 347/4224809

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022 Dettaglio Spese Gestione dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021 pag. 1
Programma Emolpo
 Cond. 5 - Via Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108
 Amm. Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
 cell. 3474224809

Descrizioni	Accrediti	Spese
-------------	-----------	-------

Tabella n° 1 = Spese di gestione

- Compenso amministratore :		
Compenso Amministratore anno 2021 (euro 350,00 + Iva 22%)		427,00
Totale - Compenso amministratore :		427,00
- Oblazione sala assemblee :		
Oblazione sala assemblea del 27.01.2021		40,00
Totale - Oblazione sala assemblee :		40,00
- Derattizzazione :		
Servizio di derattizzazione anno 2021		130,00
Totale - Derattizzazione :		130,00
- Spese telefoniche e cancelleria :		
Spese anno 2021		30,00
Totale - Spese telefoniche e cancelleria :		30,00
- Modelli fiscali Condominio :		
Dichiarazione modello 770 anno 2021, quadro AC, CU (euro 220,00 + Iva 22%)		268,40
Totale - Modelli fiscali Condominio :		268,40
- Spese su c/c Condominiale :		
Spese su c/c condominiale anno 2021		123,20
Totale - Spese su c/c Condominiale :		123,20
- Imposta di bollo su c/c Condominiale :		
Imposta di bollo su c/c condominiale anno 2021		100,00
Totale - Imposta di bollo su c/c Condominiale :		100,00
- Censimento amianto :		
Servizio gestione problema amianto anno 2021		103,70
Totale - Censimento amianto :		103,70
- Spese varie :		
Intervento di svuotamento, pulizia ed igienizzazione vasche acqua potabile, pulizia filtri (Fattura RM Termoidraulica Euro 600 + Iva 10 %)		660,00
Spesa per valutazione rischi del condominio alle norme sicurezza antincendio Fattura DMA sicurezza sas Euro 350 + Iva 22 %		427,00
Totale - Spese varie :		1.087,00
- Adeguamento Informativa Privacy condominiale :		
Pubblicazione informativa privacy anno 2021		97,60
Totale - Adeguamento Informativa Privacy condominiale :		97,60
- Manutenzione fognatura :		
Quota di competenza per la fornitura e posa coperchi pozzetti fognatura comune con civico 17, comprese opere murarie (Fattura ditta De Felice Vincenzo Euro 700 + Iva 10 %)		770,00
Totale - Manutenzione fognatura :		770,00
Totale Spese di gestione :		3.176,90

Tabella n° 2 = Spese Assicurazione e manutenzione

- Assicurazione :		
Polizza Globale Fabbricato anno 2021 (30.01.2021-30.01.2022)		894,00
Totale - Assicurazione :		894,00
Totale Spese Assicurazione e manutenzione :		894,00

Tabella n° 3 = Spese scale

- Spese energia elettrica (Pod. 3814) :

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022 Dettaglio Spese Gestione dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021 pag. 3
Programma Empire

Descrizioni	Accrediti	Spese
Bolletta energia elettrica scad. 03.08.2021		133,00
Bolletta energia elettrica scad. 04.10.2021		168,00
Bolletta energia elettrica scad. 02.12.2021		211,00
Bolletta energia elettrica scad. 04.02.2022		217,00
Totale - Fm Ascensore (Pod. 4495) :		1.374,00
- Spese manutenzione ascensore :		
Ditta Ravellini ascensori - spese manutenzione anno 2021		1.254,00
Totale - Spese manutenzione ascensore :		1.254,00
Totali Spese Ascensore :		2.628,00
 <i>Unità Immobiliari :</i>		
u.i. 1 - int. 1 = Savini Sara		
Bonifico in data 15.03.2021	800,00	
Bonifico in data 17.09.2021	1.000,00	
Totale u.i. 1 - int. 1 = Savini Sara	1.800,00	
 u.i. 2 - int. 2 = Torelli Roberta		
Incasso del 02.09.2021	40,00	
Incasso del 13.12.2021	102,00	
Totale u.i. 2 - int. 2 = Torelli Roberta	142,00	
 u.i. 3 - int. 3		
Invio corrispondenza in data 21.01.2021		6,55
Versamento del 17.02.2021	300,00	
Incasso del 01.04.2021	200,00	
Incasso in data 28.06.2021	500,00	
Incasso in data 28.07.2021	200,00	
Incasso in data 27.10.2021	300,00	
Incasso del 03.02.2022	200,00	
Incasso del 01.06.2022	200,00	
Totale u.i. 3 - int. 3	1.900,00	6,55
 u.i. 4 - int. 4 = Oliveri Alma		
Invio corrispondenza in data 19.01.2021		2,50
Bonifico in data 02.03.2021	116,58	
Invio corrispondenza in data 09.03.2021		0,95
Totale u.i. 4 - int. 4 = Oliveri Alma	116,58	3,45
 u.i. 5 - int. 5 = Trovato Marcello		
Incasso del 25.01.2021	701,15	
Incasso del 14.12.2021	471,00	
Totale u.i. 5 - int. 5 = Trovato Marcello	1.172,15	
 u.i. 6 - int. 6 = Viviani Rita - Busco Linda		
Bonifico in data 04.05.2021	175,10	
Bonifico in data 03.09.2021	296,00	
Bonifico del 30.12.2021	299,00	
Totale u.i. 6 - int. 6 = Viviani Rita - Busco Linda	770,10	
 u.i. 7 - int. 7 = Mezzone Zelio		
Invio corrispondenza in data 19.01.2021		2,80
Invio corrispondenza in data 09.03.2021		2,80
Bonifico in data 18.05.2021	632,04	
Totale u.i. 7 - int. 7 = Mezzone Zelio	632,04	5,60

segue

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022 Dettaglio Spese Gestione dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021 pag. 4
Programma Empire

Descrizioni	Accrediti	Spese
u.i. 8 - int. 8 = De Candido Marcello		
Bonifico in data 25.05.2021	149,96	
Bonifico del 29.11.2021	617,00	
Totale u.i. 8 - int. 8 = De Candido Marcello	766,96	
u.i. 9 - int. 9 = Bianco Felicità		
Bonifico in data 25.03.2022	900,00	
Totale u.i. 9 - int. 9 = Bianco Felicità	900,00	
u.i. 10 - int. 10 = Cappello Maria		
Incasso del 22.03.2022	1.000,00	
Totale u.i. 10 - int. 10 = Cappello Maria	1.000,00	
Totale Unità Immobiliari :	9.199,83	15,60
5 - Spese postali (Propr.) :		15,60
Totale da Ripartire :		10.400,41
Totale Unità Immobiliari :	9.199,83	15,60
Totale Accrediti e Spese :	9.199,83	10.416,01
Saldo al 1° Gennaio 2021 :		3.934,40
Saldo al 31 Dicembre 2021 :		5.150,58
Riepilogo Contabile della Gestione :		
Saldo iniziale dell' Esercizio :		3.934,40
Entrate :	9.199,83	
Uscite da ripartire :	0,00	10.400,41
Spese Personali :		15,60
Saldo finale dell' Esercizio :		5.150,58

Genova, li 1° Giugno 2022

STUDIO IVALDI VACCA
 AMMINISTRATORE
 AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
 Vacca Marco Ivaldi Massimo
 Via Merano, 16 D - 16154 GENOVA
 Via G.B. Montani, 159 R - 16151 GENOVA
 Tel. 010/8447894

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022

Riparto a Consuntivo Spese dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021

pag. 1

Programma Empire

Cond. 5 - Via Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108

Amministratore: Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
 cell. 347/4224809

Cod. : Scala - Int. = Proprietario
 Inquilini e/o Subentri

	Spese di gestione		Spese Assicurazione		Spese scale		Spese atrio		Spese fornitura acqua	
	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
1: -1=	87,050	276,55	84,310	75,37	60,460	100,79	87,310	7,38	1,000	58,38
2: -2=	88,860	282,30	83,070	74,26	59,620	99,39	86,150	7,28	1,000	58,38
3: -3=	104,250	331,19	105,320	94,16	87,360	145,63	104,550	8,83	1,000	58,38
4: -4=	94,320	299,65	95,300	85,20	78,890	131,51	94,600	7,99	1,000	58,38
5: -5=	115,970	368,43	117,170	104,75	112,060	186,80	116,320	9,83	1,000	58,38
6: -6=	99,340	315,59	100,380	89,74	95,910	159,88	99,640	8,42	1,000	58,38
7: -7=	108,570	344,92	109,690	98,06	125,740	209,61	108,880	9,20	1,000	58,38
8: -8=	94,770	301,07	96,750	85,60	109,560	182,64	95,050	8,03	1,000	58,38
9: -9=	130,180	413,57	131,530	117,59	172,000	286,72	130,570	11,03	1,000	58,38
10: -1=	76,690	243,64	77,480	69,27	98,400	164,03	76,930	6,50	1,000	58,38
Totale del Palazzo:	1,000,000	3.176,90	1,000,000	894,00	1,000,000	1.867,00	1,000,000	84,50	10,000	583,78

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022

Programma Empire

Riparto a Consuntivo Spese dal 1° Gennaio 2021 al 31 Dicembre 2021

pag. 2.

Cod. : Scala - Int. = Proprietario
Inquilini e/o Subentri

	Acqua Fredda a Contatore Mc.	Spese Ascensore Millesimi	Spese Ascensore Quota	Spese Personalì	Totale a Consuntivo	Saldo Es. Pre - = vs. debito	Acconti Versati	Saldo Finale - = vs. debito
1: -1 =	89,000		163,87		682,34	-1,259,50	1,800,00	-141,84
2: -2 =	3,000		5,52		527,13	249,71	142,00	-135,42
3: -3 =	111,000		204,38	6,55	849,12	-4,870,90	1,900,00	-3,820,02
4: -4 =	18,000		33,14	3,45	619,32	386,58	116,58	-116,16
5: -5 =	121,000		222,79		950,98	-540,22	1,172,15	-319,05
6: -6 =	83,000	1,000	152,83		1,310,44	417,00	770,10	-123,34
7: -7 =		1,000		5,60	1,251,37	461,69	632,04	-157,64
8: -8 =	93,000	1,000	171,24		1,332,56	380,60	766,96	-185,00
9: -9 =	181,000	1,000	333,27		1,746,16	500,33	900,00	-345,83
10: -10 =	43,000	1,000	79,18		1,146,60	340,31	1,000,00	193,71
Totale del Palazzo :	742,000	5,000	1,366,23	15,60	10,416,02	-3,934,40	9,199,83	-5,150,59

Totale del Palazzo :

Genova, li 1° Giugno 2022

S. E. & O.

l' Amministratore
Vacca Marco Ivaldi Massimo

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022 Preventivo delle Spese dal 1° Gennaio 2022 al 31 Dicembre 2022 pag. 1

Programma Emolpo

Cond. 5 - Via Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108
Amm. Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
cell. 347/4224809

Descrizioni	Accrediti	Spese
Tabella n° 1 = Spese di gestione		
Spese generali preventivate :		1.800,00
Totali Spese di gestione		1.800,00
Tabella n° 2 = Spese Assicurazione e manutenzione		
Spese assicurazione e manutenzione preventivate :		1.000,00
Totali Spese Assicurazione e manutenzione		1.000,00
Tabella n° 3 = Spese scale		
Spese scala preventivate :		1.500,00
Totali Spese scale		1.500,00
Tabella n° 7 = Spese in parti uguali		
Spese preventivate in parti uguali :		600,00
Totali Spese in parti uguali		600,00
Tabella n° 8 = Acqua Fredda a Contatore		
Spese fornitura acqua preventivate :		1.400,00
Totali Acqua Fredda a Contatore		1.400,00
Tabella n° 9 = Spese Ascensore		
Spese ascensore preventivate :		2.700,00
Totali Spese Ascensore		2.700,00
Totali Generali :		9.000,00

Genova, li 1° Giugno 2022

l' Amministratore
Vacca Marco Ivaldi Massimo

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022

Riparto a Preventivo delle Spese dal 1° Gennaio 2022 al 31 Dicembre 2022

pag. 1

Programma Empire

Cond. 5 = Via Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108
 Amm. Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
 cell. 347/4224809

Cod.: Scala - Int = Proprietario
 Inquilini

	Spese di gestione		Spese Assicurazione e		Spese scale		Spese in parti uguali		Acqua Fredda a Contatore	
	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Mc.	Quota
1: -1 =	87,050	156,69	84,310	84,31	60,460	90,69	1,000	60,00	89,000	167,92
2: -2 =	88,860	159,95	83,070	83,07	59,620	89,43	1,000	60,00	3,000	5,66
3: -3 =	104,250	187,65	105,320	105,32	87,360	131,04	1,000	60,00	111,000	209,43
4: -4 =	94,320	169,78	95,300	95,30	78,890	118,34	1,000	60,00	18,000	33,96
5: -5 =	115,970	208,75	117,170	117,17	112,060	168,09	1,000	60,00	121,000	228,30
6: -6 =	99,340	178,81	100,380	100,38	95,910	143,87	1,000	60,00	83,000	156,60
7: -7 =	108,570	195,43	109,690	109,69	125,740	188,61	1,000	60,00		
8: -8 =	94,770	170,59	95,750	95,75	109,560	164,34	1,000	60,00	93,000	175,47
9: -9 =	130,180	234,32	131,530	131,53	172,000	258,00	1,000	60,00	181,000	341,51
10: -10 =	76,690	138,04	77,480	77,48	98,400	147,60	1,000	60,00	43,000	81,13
Totali del Palazzo :	1.000,000	1.800,00	1.000,000	1.000,00	1.000,000	1.500,00	10,000	600,00	742,000	1.400,00

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022

Programma Empire

Riparto a Preventivo delle Spese dal 1° Gennaio 2022 al 31 Dicembre 2022

pag. 2

Cod. : Scala - Int. = Proprietario Inquilini	Spese Ascensore Millesimi	Quota	Totale a Preventivo	Saldo es. pre - = vs. debito	Totale da Pagare
1: -1=:			559,61	-141,84	701,45
2: -2=			398,11	-135,42	533,53
3: -3=			693,44	-3.820,02	4.513,46
4: -4=			477,38	-116,16	593,54
5: -5=			782,31	-319,05	1.101,36
6: -6	1,000	540,00	1.179,66	-123,34	1.303,00
7: -7=	1,000	540,00	1.093,73	-157,64	1.251,37
8: -8=	1,000	540,00	1.206,15	-185,00	1.391,15
9: -9=	1,000	540,00	1.565,36	-345,83	1.911,19
10: -10=	1,000	540,00	1.044,25	193,71	850,54
Totale del Palazzo :	5,000	2.700,00	9.000,00	-5.150,59	14.150,59

Genova, li 1° Giugno 2022

S. E. & O.

l' Amministratore
Vacca Marco Ivaldi Massimo

Studio Ivaldi & Vacca

1° Giugno 2022 Rate del nuovo Esercizio, dal 1° Gennaio 2022 al 31 Dicembre 2022 pag. 1

Programma Empire

Cond. 5 = Via Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108

Amm. Vacca Marco Ivaldi Massimo - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
cell. 347/4224809

Cod. : Scala - Int. = Proprietario
Inquilino.

[Saldo+1^a Ordinaria] [2^a Ordinaria] [3^a Ordinaria] [4^a Ordinaria]
[Sc. 15/06/2022] [Sc. 30/07/2022] [Sc. 15/09/2022] [Sc. 30/11/2022]

1: -1 =	284,45	139,00	139,00	139,00
2: -2 =	236,53	99,00	99,00	99,00
3: -3 =	3.994,46	173,00	173,00	173,00
4: -4 =	236,54	119,00	119,00	119,00
5: -5 =	516,36	195,00	195,00	195,00
6: -6 =	421,00	294,00	294,00	294,00
7: -7 =	432,37	273,00	273,00	273,00
8: -8 =	488,15	301,00	301,00	301,00
9: -9 =	738,19	391,00	391,00	391,00
10: -10 = €	67,54	261,00	261,00	261,00
Totali del Palazzo :	7.415,59	2.245,00	2.245,00	2.245,00

Genova, li 1° Giugno 2022

I' Amministratore
Vacca Marco Ivaldi Massimo

Studio Amministrazioni Immobiliari
Ivaldi Massimo-Vacca Marco
Iscritti a Gesticond (APE) n. 154 e 206
Uffici Operativi:
Via Merano 6d - 16153 Genova Sestri Ponente
Via G.B. Monti 159 R - 16151 Genova
Tel. 010 8447894 -
Partita Iva 02215700994
Cell.347 4224809-3409628301 Fax.010 4206727
Mail: amministrazionegsit@gmail.com
Professione esercitata ai sensi della legge 14/11/13 n° 4 (G.U. n° 22 del 26/1/13)

Spett.

Via Caterina Rossi 19/3
16154 Genova GE

Estratto Conto al 16 Dicembre 2022 - Es. Ordinario dal 01/01/2022 al 31/12/2022 :

Palazzo Via Rossi 19 -
Unità Imm.re : Cod. 5.3 - int. 3 -

Data	Descrizione	Pagato	Dovuto
Proprietario :			
01/01/2022	Saldo Esercizio Precedente		3.820,02
15/06/2022	1° Rata di Ordinaria		174,44
30/07/2022	2° Rata di Ordinaria		173,00
02/09/2022	Reg. n° 16 : Incasso del 02.09.2022	200,00	
15/09/2022	3° Rata di Ordinaria		173,00
28/09/2022	Reg. n° 23 : Incasso del 28.09.2022	200,00	
02/11/2022	Reg. n° 36 : Incasso del 02.11.2022	200,00	
25/11/2022	Reg. n° 48 : Incasso del 25.11.2022	100,00	
30/11/2022	4° Rata di Ordinaria		173,00
	Totale Movimenti :	700,00	4.513,46
	Saldo Vs. Debito :		3.813,46

S E & O

Amministratore
STUDIO IVALDI VACCA
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
Via Merano, 6 D - 16154 GENOVA
Via G.B. Monti, 159 R - 16151 GENOVA
Tel. 010 8447894

I Pagamenti devono essere eseguiti presso la Banca Banca Passadore & C. - Ag. Ag. Sestri Ponente GE - C/C 1413453.
Coordinate I.B.A.N. : IT58T0333201406000001413453. Intestato Amministrazione Condominio Via C. Rossi 19



Il Tribunale Ordinario di Genova
SEZIONE X
DECRETI INGIUNTIVI

N.R.G. 10875 / 2017

Letto il ricorso per la concessione di decreto ingiuntivo depositato da
CONDominio DI GENOVA VIA C. ROSSI N. 19 (CF/PIVA 94061390108)
rilevato che dai documenti prodotti il credito risulta certo, liquido ed esigibile;
considerato che sussistono le condizioni di ammissibilità previste dall'art. 633, 634,
641, 642 c.p.c.;
visto l'art- 63 comma I delle dis. Att del c.c.;
visto i verbali di assemblea condominiali prodotti;

Ingiunge a

..... (cod.fis./part. Iva) e
..... (cod.fis./part. Iva) debitori in
solido,

di pagare **immediatamente** alla parte ricorrente:
la somma di Euro 5.213,81 oltre interessi come in ricorso sino al saldo;
le spese di questa procedura di ingiunzione, liquidate nella somma complessiva di
Euro 730,00 Decreto del Ministero della Giustizia N. 55/14, oltre Euro 145,50 per
esborsi, oltre a rimborso forfetario, I.v.a. e C.p.a come per legge, ed oltre le
successive occorrendo;

Avverte

il debitore che può proporre opposizione contro il presente decreto nel termine
perentorio di quaranta giorni dalla notifica.

Autorizza in mancanza di pagamento l'esecuzione provvisoria del decreto.
Così deciso in data 05/11/2017

Il Giudice
dott. Paolo Gibelli



Studio Ivaldi & Vacca

16 Dicem|Storico Riparto Consuntivo Manutenzione atrio e tetto, dal 01/04/2016 al 31/12/2016|ag. 1

Programma Emolte
 Cond. 0005 = Via C. Rossi 19 - Via Caterina Rossi 19 - 16154 Genova - C.F. 94061590108
 Amm. Massimo Ivaldi - Via Merano 6 D-Via G.B. Monti 159r - Genova - Tel. 010 8447894
 cell. 347/4224809

Cod : Scala - Int = Proprietario	Manutenzione fabbricato		Totale a Consuntivo	Acconti Versati	Saldo Finale - = vs debito
	Millesimi	Quota			
1: - 1 =	84,310	1.584,18	1.584,18	1.584,18	
2: - 2 =	83,070	1.560,89	1.560,89	1.560,89	
3: - 3 =	105,320	1.978,96	1.978,96		-1.978,96
4: - 4 =	95,300	1.790,69	1.790,69	1.790,69	
5: - 5 =	117,170	2.201,62	2.201,62	1.500,00	-701,62
6: - 6 =	100,380	1.886,14	1.886,14	1.886,14	
7: - 7 =	109,690	2.061,08	2.061,08	2.061,08	
8: - 8 = do Marcello	95,750	1.799,14	1.799,14	1.799,00	-0,14
9: - 9 =	131,530	2.471,45	2.471,45	1.836,45	-635,00
10: - 10 =	77,480	1.455,85	1.455,85	800,00	-655,85
Totali del Palazzo :	1.000,000	18.790,00	18.790,00	14.818,43	-3.971,57

Genova, li 16 Dicembre 2022

S. E. & O.

l' Amministratore
 Vacca Marco Ivaldi Massimo

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA CATERINA ROSSI 19
GENOVA - SESTRI Ponente

Verbale dell' Assemblea ordinaria e straordinaria del 13.06.2022

Il giorno tredici del mese di Giugno dell' anno 2022, si e' riunita in seconda convocazione, l' assemblea ordinaria e straordinaria dei Condomini di Via del Caterina Rossi 19, presso la sala Assemblee di Via Merano 6 D Genova, essendo la prima convocazione andata deserta.

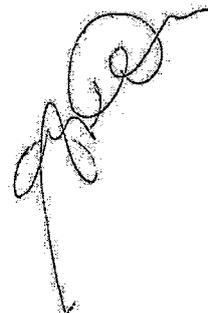
Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

Int.	Proprietario	Millesimi	
1		87,05	
2		88,86	presente
3		104,25	
4		94,32	presente
5		115,97	
6		99,34	presente
7		108,57	
8		94,77	presente
9		130,18	presente
10		76,69	Delega Sig.
	Totale del Palazzo :	1000	

Viene nominato Presidente Sig. e Segretario Sig Ivaldi Massimo

Il Presidente , controllata la validità dell'assemblea , essendo intervenuti numero Condomini 6 su 10 partecipanti, rappresentanti m/m 584,16 su 1000, apre la discussione sul seguente ordine del giorno :

1. Discussione/approvazione consuntivo e riparto spese es. 2021
2. Discussione/approvazione preventivo e riparto spese es. 2022
3. Dimissioni o riconferma Amministratore e Consiglieri
4. Analisi situazione debitoria con la Ditta Edil 2000 per la quale l' amministratore ha a suo tempo prodotto la dichiarazione del debitore moroso - valutazione posizione debitoria appartamento interno 3 - richiesta da parte dell' Avvocato della Ditta Edil 2000 di invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita. Discussione e delibera
5. Varie ed eventuali



Punto 1)

Si invita l' amministratore a notificare alla Ditta che provvede alla pulizia scale dopo averle lavate, di evitare di gettare l' acqua davanti al portone. Nel contempo si chiede che sistematicamente venga pulito il vano atrio del caseggiato.

Si invitano i proprietari dell' appartamento interno 3, a smaltire quanto lasciato nelle parti comuni dei vani corridoi cantine.

Si chiede di fare verificare la parte esterna della zoccolatura del portone, ove è possibile che esista infiltrazione dalle guaine degli impianti della fibra o telefonici.

Contestualmente si chiede di verificare il costo, da condividere con i Consiglieri, per la possibile installazione di crepuscolare che permetta l' accensione della luce del portone in automatico.

Il rendiconto e riparto consuntivo dell' anno 2021 viene approvato all' unanimità

Punto 2)

Il rendiconto e riparto preventivo dell' anno 2022 viene approvato all' unanimità

Punto 3)

Viene confermato come Amministratore lo Studio Ivaldi & Vacca (Gslit s.r.l. P.I. 02215700994) all' unanimità dei partecipanti all'Assemblea.

Restano invariati i compensi dell' anno 2021

Ufficio Operativo in Via Merano 6 D. 16154 Genova.

Telefono 010 8447894 mail massimo.ivaldi@libero.it

Vengono nominati Consiglieri Signori

Punto 4)

Dopo l' analisi della situazione debitoria nei confronti della Ditta Edil 2000 (importo lavori Di Euro 6.881,80 + Iva e l' importo di spese legali per Euro 2.264,50 per spese legali ex art 702 cpc, più varie spese degli atti di precetto) che portano ad un totale globale di Euro 10.973,33.

Viene verificata l' effettiva posizione debitoria dell' appartamento interno 3, al quale vanno imputate tutte le spese legali della procedura, sino ad oggi non indicate a debito della stessa unità immobiliare.

I presenti, all' unanimità, decidono di aderire all' invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita, che sarà seguita per il Condominio dallo Studio Legale Rapetti - Pagliuca.

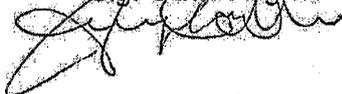
Punto 5)

Nulla da discutere.

Alle ore 19,30 il Presidente, vista la mancanza di ulteriori argomenti da discutere, dichiara chiusa l'assemblea.

Il Presidente

Sig. Oddo Angelo



Il Segretario

Sig. Ivaldi Massimo



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA CATERINA ROSSI 19
GENOVA - SESTRI Ponente

Verbale dell' Assemblea ordinaria e straordinaria del 13.06.2022

Il giorno tredici del mese di Giugno dell' anno 2022, si e' riunita in seconda convocazione, l' assemblea ordinaria e straordinaria dei Condomini di Via del Caterina Rossi 19, presso la sala Assemblee di Via Merano 6 D Genova, essendo la prima convocazione andata deserta.

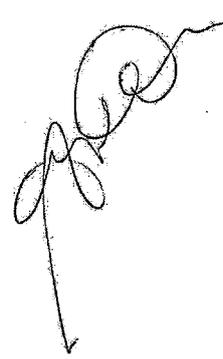
Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

Int.	Proprietario	Millesimi	
1		87,05	
2		88,86	presente
3		104,25	
4		94,32	presente
5		115,97	
6		99,34	presente
7		108,57	
8	ilo	94,77	presente
9		130,18	presente
10		76,69	Delega Sig.
Totali del Palazzo :		1000	

Viene nominato Presidente Sig. _____ e Segretario Sig Ivaldi Massimo

Il Presidente , controllata la validità dell'assemblea, , essendo intervenuti numero Condomini 6 su 10 partecipanti, rappresentanti m/m 584,16 su 1000, apre la discussione sul seguente ordine del giorno :

1. Discussione/approvazione consuntivo e riparto spese es. 2021
2. Discussione/approvazione preventivo e riparto spese es. 2022
3. Dimissioni o riconferma Amministratore e Consiglieri
4. Analisi situazione debitoria con la Ditta Edil 2000 per la quale l' amministratore ha a suo tempo prodotto la dichiarazione del debitore moroso - valutazione posizione debitoria appartamento interno 3 - richiesta da parte dell' Avvocato della Ditta Edil 2000 di invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita. Discussione e delibera
5. Varie ed eventuali



Punto 1)

Si invita l' amministratore a notificare alla Ditta che provvede alla pulizia scale dopo averle lavate, di evitare di gettare l' acqua davanti al portone. Nel contempo si chiede che sistematicamente venga pulito il vano atrio del caseggiato.

Si invitano i proprietari dell' appartamento interno 3, a smaltire quanto lasciato nelle parti comuni dei vani corridoi cantine.

Si chiede di fare verificare la parte esterna della zoccolatura del portone, ove è possibile che esista infiltrazione dalle guaine degli impianti della fibra o telefonici.

Contestualmente si chiede di verificare il costo, da condividere con i Consiglieri, per la possibile installazione di crepuscolare che permetta l' accensione della luce del portone in automatico.

Il rendiconto e riparto consuntivo dell' anno 2021 viene approvato all' unanimità

Punto 2)

Il rendiconto e riparto preventivo dell' anno 2022 viene approvato all' unanimità

Punto 3)

Viene confermato come Amministratore lo Studio Ivaldi & Vacca (Gslit s.r.l. P.I. 02215700994) all' unanimità dei partecipanti all'Assemblea.

Restano invariati i compensi dell' anno 2021

Ufficio Operativo in Via Merano 6 D 16154 Genova.

Telefono 010 8447894 mail massimo.ivaldi@libero.it

Vengono nominati Consiglieri Signori

Punto 4)

Dopo l' analisi della situazione debitoria nei confronti della Ditta Edil 2000 (importo lavori Di Euro 6.881,80 + Iva e l' importo di spese legali per Euro 2.264,50 per spese legali ex art 702 cpc, più varie spese degli atti di precetto) che portano ad un totale globale di Euro 10.973,33.

Viene verificata l' effettiva posizione debitoria dell' appartamento interno 3, al quale vanno imputate tutte le spese legali della procedura, sino ad oggi non indicate a debito della stessa unità immobiliare.

I presenti, all' unanimità, decidono di aderire all' invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita, che sarà seguita per il Condominio dallo Studio Legale Rapetti – Pagliuca.

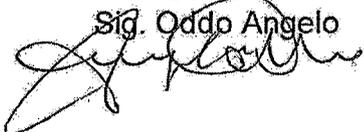
Punto 5)

Nulla da discutere.

Alle ore 19,30 il Presidente , vista la mancanza di ulteriori argomenti da discutere , dichiara chiusa l'assemblea .

Il Presidente

Sig. Oddo Angelo



Il Segretario

Sig. Ivaldi Massimo

