


Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n°4 (G.U. N°22 del 26/01/2013)

SITUAZIONE 

ALLEGATO 1:

Rate integrative alla messa in sicurezza delle facciate.

ALLEGATO 2:

Consuntivo anno 2022/2023 da cui si evince che la quota di spettanza per l'anno amministrativo 2022/2023 sia di € 3.151,58 a cui si va ad aggiungere il conguaglio pregresso di € 46.953,91. 

ALLEGATO 3:

Quote preventive anno 2023/2024 € 1.889,35

A breve invieremo il bilancio consuntivo con relativo conguaglio.

ALLEGATO 4:

Quote spese straordinarie per intervento facciate per somma urgenza approvate nel consiglio del 12.01.23.

Comunico poi che sempre per somma urgenza dovremmo mettere dei dispositivi come da richiesta dei VVFF per l'ottenimento del CPI per una cifra in fase di definizione che si aggira sui 100.000,00 € (con ricaduta millesimale) e la sostituzione delle vetrate in galleria su cui sta lavorando il tecnico sempre per somma urgenza.

La definizione di ciò dovrebbe auspicabilmente arrivare a breve.

Ricordo che i millesimi sono :

interno 114 33,20 interno 173 4

La invito a contattare l'avvocato Boggi per la quantificazione delle sue spettanze in merito alla pratica de quo e per un risarcimento in sospeso da anni seguito da lui stesso.

In fede


Carrara, 22.01.25 

ALLEGATO 1

01 NOVEMBRE - 30 APRILE LUN e VEN 17:00 - 20:00 da MAR. a SAB 09:00 - 13:00 Professione esercitata in
2013, n°4 (G.U. N°22 del 26/01/13)

mercoledì 22 gennaio 2025

GENT.M.

(

V

3

SITUAZIONE PERSONALE

Situazione personale dal 01/01/2023 al 22/01/2025 relativa agli esercizi: MESSA IN SICUREZZA

FABBRICATI 4-49 E MALL

Riepilogo riferito alle unità: Ed. DUE sc. C int. 114; Ed. DUE sc. N int. 173

RATE RICHIESTE

20/02/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 1	€	788,44
10/04/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 2	€	788,00
31/05/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 3	€	788,00
17/07/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 4	€	788,00
31/08/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 5	€	788,00
10/10/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 6	€	788,00
10/11/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 7	€	788,00
15/12/2023	ULTIMAZIONE DELLE 4 FACCIATE LATO MONTI FABBR.4-49 - Rata n. 8	€	788,00

TOTALE RATE € 6.304,44

SPESE PERSONALI

TOTALE SPESE PERSONALI € 0,00

VERSAMENTI EFFETTUATI

TOTALE VERSAMENTI € 0,00
SALDO (DA VERSARE) € 6.304,44

l'Amministratore

SCHEDA PERSONALE RENDICONTO GESTIONE ORDINARIA ANNO 2022 - 2023

Ed. DUE sc. N int. 173; Ed. DUE sc. C int. 114

SPESE COMUNI

	TOTALE	MILL.	QUOTA
GENERALI PROPRIETARI	31.756,47	37,20000	1.181,34
GENERALI INQUILINI	3.177,20	37,20000	105,48
SPESE LEGALI CAUSA [] I	3.957,32	37,20000	147,98
MANUTENZIONE CANTINATO	1.151,18	402,18000	462,98
TOTALE SPESE COMUNI		€	1.897,78

SPESE PERSONALI

01/06/2022	Verifica dei dati e riparti spesa per redazione certificazione straordinaria, invio telematico tramite Caf/commercialista di riferimento all'Agenzia delle Entrate e consegna/attestazione/trasmissione modulo all'utente finale anno 2022 (effettuate 4 per ogni proprietà immobiliare ma considerate solo 2)	62,06
26/09/2022	Registrazione decreto ingiuntivo	1.150,00
05/12/2022	Telegramma di cordoglio in ricordo del condomino per Spediacci	0,06
29/12/2022	Raccomandate per invio convocazione assemblea di condominio	12,40
11/01/2023	Spese cancelleria per convocazione assemblea	17,70
08/02/2023	Raccomandate per invio verbale assemblea di condominio e conteggi integrativi facciate	8,88
27/05/2023	Prioritarie per invio detrazione fiscale	2,70
TOTALE SPESE PERSONALI		€ 1.253,80
SALDO INIZIALE		€ 46.953,91

TOTALE DA VERSARE	€ 50.105,49
--------------------------	--------------------

VERSAMENTI EFFETTUATI

TOTALE VERSAMENTI	0,00
--------------------------	-------------

SALDO FINALE	€ 50.105,49
---------------------	--------------------

Conti correnti del condominio

- Massa - IBAN IT24W0103013600000063258692

- AVENZA - IBAN IT42C0872624500000000101054

I versamenti possono essere effettuati su:

- MESSA IN SICUREZZA FABBRICATI 4-49 E MALL, Massa - IBAN IT24W0103013600000063258692
- MESSA IN SICUREZZA FABBRICATI 4-49 E MALL, AVENZA - IBAN IT42C0872624500000000101054



SCHEDA PERSONALE PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA ANNO 2023 - 2024

PREVENTIVO

	TOTALE	MILL.	QUOTA
GENERALI PROPRIETARI	30.699,00	37,20000	1.142,00
GENERALI INQUILINI	5.127,00	37,20000	170,22
GALLERIE INQUILINI	13.400,00	4,36000	0,00
ADDIZIONALE GALLERIE INQUILINI	6.700,00	4,36000	0,00
MANUTENZIONE CANTINATO	1.435,00	402,18000	577,13
TOTALE PREVENTIVO		€	1.889,35
SALDO INIZIALE		€	50.105,49
TOTALE DA VERSARE		€	51.994,84

VERSAMENTI EFFETTUATI

TOTALE VERSAMENTI	€	0,00
SALDO FINALE (da versare)	€	51.994,84

RATE EMESSE

	IMPORTO
02/02/2024 RATE ORDINARIE ANNO 2023 - 2024 - Rata n. 1	436,22
02/02/2024 RATE ORDINARIE ANNO 2023 - 2024 - Saldo iniziale a debito	50.105,49
15/03/2024 RATE ORDINARIE ANNO 2023 - 2024 - Rata n. 2	439,00
30/04/2024 RATE ORDINARIE ANNO 2023 - 2024 - Rata n. 3	439,00
25/05/2024 RATE ORDINARIE ANNO 2023 - 2024 - Rata n. 4	439,00
TOTALE RATE	€ 51.858,71

I versamenti possono essere effettuati su:

- Massa - IBAN IT24W0103013600000063258692
- AVENZA - IBAN IT42C0872624500000000101054

**SCHEDA PERSONALE RENDICONTO MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO 30 DELLE 4
FACCIATE**

GENT.MA
Ed. DUE sc. N int. 173; Ed. DUE sc. C int. 114

SPESE COMUNI

	TOTALE	MILL.	QUOTA
COSTI DELLA SICUREZZA FABBRICATO 30	26.235,00	37,20000	975,94
OPERE EDILI MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO 30	12.249,60	37,20000	455,69
ONERI TECNICI PER MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO 30	15.102,00	37,20000	561,79
RIPRISTINO FACCIATA 30 - FACCIATA INGRESSO GALLERIA - GUAINA PENSILINA UFFICI	54.142,01	37,20000	2.014,08
TOTALE SPESE COMUNI		€	4.007,50

SPESE PERSONALI

08/04/2019	Comunicazione personale per situazione contabile		12,20
23/03/2020	Rinnovo del suolo pubblico causa ritardo dei pagamenti e proporzionale al debito personale		159,44
	TOTALE SPESE PERSONALI	€	171,64
	SALDO INIZIALE	€	0,00
	TOTALE DA VERSARE	€	4.179,14

VERSAMENTI EFFETTUATI

TOTALE VERSAMENTI	0,00
SALDO FINALE	€ 4.179,14

Conti correnti del condominio

- Massa - IBAN IT24W0103013600000063258692
- AVENZA - IBAN IT42C0872624500000000101054