

Tribunale della Spezia

ESECUZIONE IMMOBILIARE

r.g.54/2023 Integrazione

Dott.ssa T. Lottini

I dati relativi alle spese del condominio di Via dei Mille 45 La Spezia ed altre informazioni sul fabbricato non erano disponibili in precedenza per chiusura estiva dello studio di amministrazioni condominiali.

Con la presente si integrano le informazioni in materia di spese condominiali e di criticità dell'immobile fornite dall'amministratore.

L'Unità immobiliare censita presso il NCEU di La Spezia al foglio 30, part 463 sub 8 , risulta in anagrafica condominiale attribuita all'esecutato dal 2010.

Millesimi "Generali Proprietà" attribuiti all'unità immobiliare sono 82.200/1000.000

Spese ordinarie annue stimate in circa 1.100 euro/anno

- o Bilancio preventivo 2023: -1.085,16
- o Bilancio consuntivo 2022: -928,48
- o Bilancio consuntivo 2021: -1.276,84
- o L'esecutato risulta in regola con i pagamenti

Spese straordinarie previste :

Si segnala che, a seguito delle informazioni fornite dall'amministratore il fabbricato non è esente da previsione di spese straordinarie (per quanto non immediate) .

Infatti , contrariamente a quanto scritto in perizia sulla base delle informazioni ricevute all'esecutato (pag. 9 "esiste collegamento a pubblica fognatura"- pag.6 "Conformità edilizia")l'amministratore ha dichiarato invece che il fabbricato non risulta collegato alla pubblica rete fognaria. I Condomini hanno anni addietro raccolto preventivi per l'allaccio (ormai molto datati e quindi da rivedere) e deciso di procedere con l'intervento solo nel momento in cui arriverà ingiunzione formale da parte di ente preposto (Comune).

Inoltre nel corso di diverse assemblee è stato affrontato il tema delle facciate ammalorate in alcuni zone, ma nessuna decisione è ad oggi stata presa. Risultano anche non sporadiche infiltrazioni da copertura.

Non risultano cause legali in corso relative al fabbricato.

Quanto sopra a completamento delle informazioni sull'immobile F30 part. 463 sub 8 .

La Spezia 04/08/2023

Il Ctu Alessandra Pieroni Architetto

