

Emmanuele Auxilia

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 19 maggio 2026 09:36
A: Emmanuele Auxilia
Oggetto: R: TRIBUNALE DI SAVONA - PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 197/2025 RG - INVIO RICHIESTA DI INFORMAZIONI
Allegati: Prospetto Rate Preventivo 2025 San Luigi.pdf; Rendiconto Consuntivo 2025 San Luigi.pdf; Rendiconto Preventivo 2026 San Luigi.pdf; Riparto Consuntivo 2025 San Luigi A3.pdf; Riparto Preventivo 2026 San Luigi A3.pdf; Rendiconto Consuntivo 2024 San Luigi Rione.pdf; Riparto Consuntivo 2024 San Luigi Rione A3.pdf; Prospetto Rate Straord. Cornicione San Luigi.pdf; Rendiconto Preventivo Straord. Cornicione San Luigi.pdf; Riparto Preventivo Straord. Cornicione San Luigi.pdf; 260302 Verbale assemblea ordinaria del 02.03.2026.pdf; Regolamento San Luigi - Risorgimento.pdf; SAN LUIGI-Riepilogo Scadenza Rate-[REDACTED].pdf

Buongiorno,

allego alla presente i documenti richiesti:

- riepilogo scadenza rate relative alla situazione debitoria;
- documentazione contabile della gestione ordinaria: rendiconto e riparto consuntivo 2024 e 2025, nonché rendiconto e riparto preventivo 2026;
- documentazione contabile della gestione straordinaria "Sistemazione cornicione": rendiconto, riparto e prospetto rate preventivo approvati nel corso dell'assemblea ordinaria del 2 marzo 2026, di cui allego il verbale;
- regolamento di condominio.

Nei riparti allegati, le spettanze sono suddivise per unità immobiliari.

I millesimi di proprietà sono pari a:

- 44 per l'U.I. 01 (corpo appartamenti);
- 5 per l'U.I. 06 (corpo negozi/magazzini).

Non sono previste ulteriori spese straordinarie non ancora deliberate e non risultano contenziosi condominiali in essere.

Resto a disposizione per eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti.

Cordiali saluti



Basso & Partners

*Amministrazioni
condominiali e contabilità*

[REDACTED]
Piazza Sant'Ambrogio 8 – 17021 Alassio
Tel. +39 0182 066012

P.zza San Michele 15 – 17031 Albenga
Tel. +39 0182 540280

Da: Emmanuele Auxilia <emmanuele.auxilia@studioauxilia.it>

Inviato: lunedì 18 maggio 2026 11:46

A: Contabilità | Basso and Partners <contabilita@bpamministrazioni.it>

Oggetto: TRIBUNALE DI SAVONA - PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 197/2025 RG - INVIO RICHIESTA DI INFORMAZIONI

Priorità: Alta

VERBALE DI ASSEMBLEA
ASSEMBLEA ORDINARIA
(C.c. art. 1136)

Condominio SAN LUIGI
C.F. 81014890099

Oggi, **lunedì 02 marzo 2026** alle ore 17:30 in seconda convocazione presso Piazza San Michele 15 - Albenga si è riunita l'**Assemblea ordinaria** dei Condòmini del "**Condominio SAN LUIGI**" di Rione Risorgimento, 134 - Albenga, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione rendiconto e riparto consuntivo gestione 01.01.2025-31.12.2025 - delibera in merito
2. Nomina e retribuzione Amministratore - delibera in merito
3. Approvazione rendiconto e riparto preventivo gestione 01.01.2026-31.12.2026 - delibera in merito
4. Nomina Consiglieri di Condominio - delibera in merito
5. Varie ed eventuali

Fatto l'appello nominale dei partecipanti al condominio risultano presenti, personalmente o per delega, i Sigg.:

N.	U.I.	Nominativo	MM	A	P	D	Delegato
1	22		20,0000	X	-	-	
2	R004		129,0000	-	X	-	
3	R003		115,0000	-	-	X	
4	R002		39,0000	-	-	X	
5	04		23,2600	-	X	-	
6	02		25,0000	-	-	X	
7	R002		49,0000	-	X	-	
8	21		73,0000	-	X	-	
9	09		0,5000	X	-	-	
10	05		20,7400	X	-	-	
11	08		38,0000	-	-	X	
12	06		44,0000	-	X	-	
13	R002		49,0000	X	-	-	
14	20		46,0000	-	-	X	
15	03		50,0000	X	-	-	
16	07		37,0000	-	X	-	
17	16		37,0000	X	-	-	
18	19		44,0000	-	X	-	
19	02		34,0000	-	-	X	
20	15		44,0000	-	X	-	
21	R002		42,0000	X	-	-	
22	17		40,0000	-	X	-	
Totale Convocati			999,5000	22			
Totale Presenti			826,0000	15/22			

Vengono eletti a presidente il Sig.ra [REDACTED] a segretario il Sig. [REDACTED]

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 15 condòmini su un totale complessivo di n. 22, rappresentanti 826,2600 millesimi su un totale complessivo di 999,5000, il presidente dichiara costituita l'assemblea e apre la discussione sull'ordine del giorno.

1. Approvazione rendiconto e riparto consuntivo gestione 01.01.2025-31.12.2025 - delibera in merito

L'assemblea analizza il rendiconto consuntivo di gestione ordinaria 01.01.2025-31.12.2025 e il relativo riparto.

L'assemblea, all'unanimità, approva il consuntivo di gestione ordinaria pari ad €32.685,54.

2. Nomina e retribuzione Amministratore - delibera in merito

L'assemblea conferma all'unanimità, quale Amministratore, la Società Stefano Basso s.r.l.s. unipersonale nella persona del legale rappresentante Geom. Stefano Basso, con il compenso annuo pari ad € 1.210,00 oltre Iva, il quale accetta l'incarico. Viene altresì visionato e accettato il tariffario di studio e relative condizioni, in ottemperanza alle nuove disposizioni di legge n. 220/11 dicembre 2012, come previsto dall'art. 1129 c.c.

3. Approvazione rendiconto e riparto preventivo gestione 01.01.2026-31.12.2026 - delibera in merito

L'assemblea analizza il rendiconto preventivo di gestione ordinaria 01.01.2026-31.12.2026 e il relativo riparto.

L'assemblea, all'unanimità, approva il rendiconto preventivo di gestione ordinaria pari ad €35.311,20.

4. Nomina Consiglieri di Condominio - delibera in merito

L'assemblea nomina consiglieri, all'unanimità, i signori [REDACTED]

5. Varie ed eventuali

La proprietà Vruna segnala una probabile perdita proveniente dallo scarico esterno presente sul proprio balcone e richiede un intervento di verifica e ripristino.

L'assemblea richiede una verifica da parte di un tecnico al fine di accertare che la pratica relativa al tetto risulti regolarmente sanata.

L'assemblea ribadisce l'importanza di parcheggiare motocicli e biciclette in modo da non intralciare le manovre delle automobili in fase di parcheggio.

Viene quindi discussa la possibilità di installare due sbarre, una all'ingresso e una all'uscita della strada adibita ai parcheggi condominiali.

L'assemblea delibera di soprassedere e di rinviare la decisione a una prossima assemblea.

Si passa alla discussione del cornicione relativo alla porzione sovrastante la proprietà [REDACTED].

Viene presentato il preventivo della ditta [REDACTED] per il ripristino del cornicione, pari a € 1.509,20 oltre IVA.

L'assemblea, all'unanimità, approva il preventivo della ditta [REDACTED] per l'importo di € 1.509,20 oltre IVA e richiede che, contestualmente all'intervento e considerato l'utilizzo della piattaforma aerea, vengano installati dissuasori per volatili lungo il cornicione. Il riparto della spesa, trattandosi di cornicione verrà ripartito sulla tabella millesimi generali di proprietà.

Il preventivo per l'installazione dei dissuasori verrà successivamente condiviso e discusso con i consiglieri.

Si discute del rinnovo della SCIA antincendio della centrale termica, in scadenza ad agosto 2026.

L'assemblea delibera all'unanimità di approvare il preventivo del dott. [REDACTED], pari a € 400,00 oltre oneri; la pratica avrà validità quinquennale.

Viene affrontata la problematica relativa alla signora [REDACTED] che frequentemente getta rifiuti dal balcone.

L'assemblea richiede di contattare l'assistente sociale per verificare che le condizioni di sicurezza siano garantite, considerato che la signora viene spesso lasciata sola.

L'assemblea chiede alla proprietà [REDACTED] di individuare una soluzione adeguata allo scarico dei condizionatori, in quanto la condensa, non essendo incanalata, bagna frequentemente la rampa di accesso al condominio, rendendola scivolosa e potenzialmente pericolosa.

Alcuni condomini segnalano il danneggiamento delle proprie ringhiere. L'amministratore comunica che, a seguito di verifica anche del regolamento condominiale, tali elementi risultano essere parti private.

Viene infine comunicato il recapito del fabbro, signor [REDACTED] al quale ciascun condomino potrà rivolgersi autonomamente per fissare un appuntamento e richiedere un preventivo per le eventuali riparazioni.

Alle ore 19:30 non essendoci altro su cui deliberare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea

[REDACTED]
Il Presidente

[REDACTED]
Il Segretario



Basso & Partners

Condominio SAN LUIGI

Rione Risorgimento, 134
17031 Albenga (SV)
IT

CF. 81014890099

IBAN: IT 20 108439 49250 000310000266

Prospetto di riparto del preventivo

Gestione Ordinaria dal 01/01/2026 al 31/12/2026

Unità Immobiliare / Nominativo		01 SPESE GENERALI	03 RISCALDAMENTO	04 RISCALDAMENTO CONSUMO	05 VALVOLE	07 SPESE LUCE SCALA	08 SPESE PULIZIA SCALA	09 SPESE ASCENSORE	15 TENUTA CONTI INQUILINI	Totale Preventivo	Saldo gestione prec.	Saldo Finale
01		44,0000	43,0000	3225,0000	6,0000	52,0000	52,0000	18,0000	-			
P/I		€ 387,89	€ 346,15	€ 798,56	€ 40,00	€ 39,00	€ 145,60	€ 52,20	-	€ 1.809,40	€ -270,27	€ 1.539,13
02		25,0000	26,0000	730,0000	4,0000	30,0000	30,0000	11,0000	-			
P/I		€ 220,39	€ 209,30	€ 180,76	€ 26,67	€ 22,50	€ 84,00	€ 31,90	-	€ 775,52	€ -272,90	€ 502,62
03		50,0000	50,0000	3451,0000	7,0000	59,0000	59,0000	21,0000	-			
P/I		€ 440,78	€ 402,50	€ 854,52	€ 46,67	€ 44,25	€ 165,20	€ 60,90	-	€ 2.014,82	€ -230,48	€ 1.784,34
04		23,2600	23,2600	38,0000	3,0000	27,4900	27,4900	9,5200	-			
P/I		€ 205,05	€ 187,24	€ 9,41	€ 20,00	€ 20,62	€ 76,97	€ 27,61	-	€ 546,90	€ -22,60	€ 524,30
05		20,7400	20,7400	632,0000	3,0000	24,5100	24,5100	8,4800	-			
P/I		€ 182,84	€ 166,96	€ 156,49	€ 20,00	€ 18,38	€ 68,63	€ 24,59	-	€ 637,89	€ 86,01	€ 723,90
06		44,0000	43,0000	1671,0000	6,0000	52,0000	52,0000	36,0000	-			
P/I		€ 387,89	€ 346,15	€ 413,77	€ 40,00	€ 39,00	€ 145,60	€ 104,40	-	€ 1.476,81	€ 609,07	€ 2.085,88
07		37,0000	37,0000	159,0000	5,0000	44,0000	44,0000	30,0000	-			
P/I		€ 326,18	€ 297,85	€ 39,37	€ 33,33	€ 33,00	€ 123,20	€ 87,00	-	€ 939,93	€ -614,50	€ 325,43
08		38,0000	-	-	6,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 227,02	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 227,02	€ 5,33	€ 232,35
08		-	39,0000	4778,0000	-	45,0000	45,0000	32,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 107,97	€ 313,95	€ 1.183,11	s.p.	€ 33,75	€ 126,00	€ 92,80	€ 50,00	€ 1.947,58	€ -180,34	€ 1.767,24
09		44,0000	-	-	6,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 240,85	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 240,85	€ 21,72	€ 262,57
09		-	44,0000	2823,0000	-	52,0000	52,0000	36,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 147,03	€ 354,20	€ 699,02	s.p.	€ 39,00	€ 145,60	€ 104,40	€ 50,00	€ 1.579,25	€ 2.113,80	€ 3.693,05
09		-	-	-	-	-	-	-	-			
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 61,00	€ 61,00
10		34,0000	-	-	5,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 186,11	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 186,11	€ 16,79	€ 202,90
10		-	32,0000	2965,0000	-	41,0000	41,0000	43,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 113,62	€ 257,60	€ 734,18	s.p.	€ 30,75	€ 114,80	€ 124,70	€ 50,00	€ 1.458,98	€ -135,28	€ 1.323,70
10		-	-	-	-	-	-	-	-			
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 668,24	€ 668,24
11		26,0000	-	-	3,0000	-	-	-	-			
P		€ 229,21	-	-	€ 20,00	-	-	-	-	€ 249,21	€ -283,62	€ -34,41
11		-	26,0000	1390,0000	-	30,0000	30,0000	31,0000	1,0000			
I	-	-	€ 209,30	€ 344,19	-	€ 22,50	€ 84,00	€ 89,90	€ 50,00	€ 799,89	€ 786,83	€ 1.586,72
11		-	-	-	-	-	-	-	-			
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 101,38	€ 101,38
12		26,0000	-	-	4,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 155,33	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 155,33	€ -283,63	€ -128,30
12		-	26,0000	59,0000	-	30,0000	30,0000	31,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 73,88	€ 209,30	€ 14,61	s.p.	€ 26,67	€ 84,00	€ 89,90	€ 50,00	€ 570,86	€ -425,93	€ 144,93
13		36,0000	-	-	5,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 215,07	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 215,07	€ -282,23	€ -67,16
13		-	36,0000	3105,0000	-	42,0000	42,0000	44,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 102,29	€ 289,80	€ 768,85	s.p.	€ 33,33	€ 117,60	€ 127,60	€ 50,00	€ 1.520,97	€ -243,38	€ 1.277,59
14		41,0000	-	-	6,0000	-	-	-	-			
P	s.p.	€ 244,94	-	-	s.p.	-	-	-	-	€ 244,94	€ -281,52	€ -36,58
14		-	42,0000	3252,0000	-	50,0000	50,0000	51,0000	1,0000			
I	s.p.	€ 116,50	€ 338,10	€ 805,25	s.p.	€ 40,00	€ 37,50	€ 140,00	€ 50,00	€ 1.675,25	€ -172,57	€ 1.502,68
15		44,0000	42,0000	321,0000	6,0000	52,0000	52,0000	72,0000	-			
P/I		€ 387,89	€ 338,10	€ 79,48	€ 40,00	€ 39,00	€ 145,60	€ 208,80	-	€ 1.238,87	€ -62,95	€ 1.175,92
16		37,0000	38,0000	103,0000	5,0000	44,0000	44,0000	61,0000	-			
P/I		€ 326,18	€ 305,90	€ 25,50	€ 33,33	€ 33,00	€ 123,20	€ 176,90	-	€ 1.024,01	€ 111,28	€ 1.135,29

Unità Immobiliare / Nominativo		01 SPESE GENERALI	03 RISCALDAMENTO	04 RISCALDAMENTO CONSUMO	05 VALVOLE	07 SPESE LUCE SCALA	08 SPESE PULIZIA SCALA	09 SPESE ASCENSORE	15 TENUTA CONTI INQUILINI	Totale Preventivo	Saldo gestione prec.	Saldo Finale
17 P/I		40,0000 € 352,62	41,0000 € 330,05	- -	6,0000 € 40,00	47,0000 € 35,25	47,0000 € 131,60	65,0000 € 188,50	- -	€ 1.078,02	€ -31,92	€ 1.046,10
18 P/I		42,0000 € 370,26	42,0000 € 338,10	857,0000 € 212,21	6,0000 € 40,00	50,0000 € 37,50	50,0000 € 140,00	68,0000 € 197,20	- -	€ 1.335,27	€ -64,31	€ 1.270,96
19 P/I		44,0000 € 387,89	42,0000 € 338,10	1775,0000 € 439,52	6,0000 € 40,00	52,0000 € 39,00	52,0000 € 145,60	76,0000 € 220,40	- -	€ 1.610,51	€ 222,79	€ 1.833,30
20 P/I		46,0000 € 405,52	47,0000 € 378,35	4214,0000 € 1.043,45	6,0000 € 40,00	54,0000 € 40,50	54,0000 € 151,20	79,0000 € 229,10	- -	€ 2.288,12	€ -153,65	€ 2.134,47
21 P/I		73,0000 € 643,54	74,0000 € 595,70	6468,0000 € 1.601,58	10,0000 € 66,67	87,0000 € 65,25	87,0000 € 243,60	126,0000 € 365,40	- -	€ 3.581,74	€ -305,21	€ 3.276,53
22 P/I		20,0000 € 176,31	24,0000 € 193,20	- -	- -	35,0000 € 26,25	35,0000 € 98,00	51,0000 € 147,90	- -	€ 641,66	€ -17,60	€ 624,06
		835,0000 € 7.361,05	838,0000 € 6.745,90	42016,0000 € 10.403,83	114,0000 € 760,00	1000,0000 € 750,00	1000,0000 € 2.800,00	1000,0000 € 2.900,00	7,0000 € 350,00	€ 32.070,78	€ 469,35	€ 32.540,13
01 P		107,5000 s.p. € 762,15	- -	- -	6,0000 s.p. -	- -	- -	- -	- -	€ 762,15	€ 1.510,90	€ 2.273,05
01 I		- s.p. € 185,53	125,0000 € 1.006,25	1398,0000 € 346,17	s.p. € 40,00	- -	- -	- -	1,0000 € 50,00	€ 1.627,95	€ 1.221,09	€ 2.849,04
02 P/I		34,0000 € 299,73	37,0000 € 297,85	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 597,58	€ 1,81	€ 599,39
03 P		7,5000 s.p. € 53,17	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 53,17	€ 50,71	€ 103,88
03 I		- s.p. € 12,94	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1,0000 € 50,00	€ 62,94	€ 56,60	€ 119,54
04 P/I		5,0000 € 44,08	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 44,08	€ -5,44	€ 38,64
06 P/I		5,0000 € 44,08	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 44,08	€ 51,30	€ 95,38
07 P/I		5,0000 € 44,08	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 44,08	€ -2,08	€ 42,00
09 P/I		0,5000 € 4,41	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	€ 4,41	€ -0,21	€ 4,20
Totale corpo Negozi		164,5000 € 1.450,17	162,0000 € 1.304,10	1398,0000 € 346,17	6,0000 € 40,00	- -	- -	- -	2,0000 € 100,00	€ 3.240,44	€ 2.884,68	€ 6.125,12
Arrotondamento		€ -0,02	-	-	-	-	-	-	-	€ -0,02		
Totale generale		999,5000 € 8.811,20	1000,0000 € 8.050,00	43414,0000 € 10.750,00	120,0000 € 800,00	1000,0000 € 750,00	1000,0000 € 2.800,00	1000,0000 € 2.900,00	9,0000 € 450,00	€ 35.311,20	€ 3.354,03	€ 38.665,25



Basso & Partners

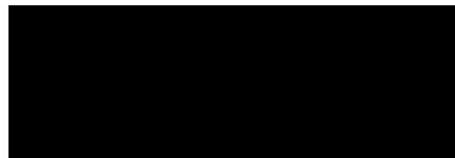
Condominio SAN LUIGI

Rione Risorgimento, 134

17031 Albenga (SV)

IT

Legenda Unità Immobiliari	
Codice	Descrizione
01	
06	



Alassio, li 19 maggio 2026

Oggetto: riepilogo scadenza rate per Condominio SAN LUIGI Rione Risorgimento, 134 - Albenga

Scadenza	Rata	Importo	Versato	Residuo
<i>Gestione Ordinaria dal 01/01/2026 al 31/12/2026</i>				
10/03/2026	1 ^a rata ordinaria - marzo/maggio	€ 522,43	-	€ 522,43
15/06/2026	2 ^a rata ordinaria - giugno/agosto	€ 556,04	-	€ 556,04
15/09/2026	3 ^a rata ordinaria - settembre/novembre	€ 556,04	-	€ 556,04
<i>Gestione Straordinaria Sistemazione Cornicione 2026</i>				
10/04/2026	1 ^a rata straordinaria - aprile/maggio	€ 81,38	-	€ 81,38
Totali		€ 1.715,89	-	€ 1.715,89

Scadenze	
Data	Importo
10/03/2026	€ 522,43
10/04/2026	€ 81,38
15/06/2026	€ 556,04
15/09/2026	€ 556,04

I pagamenti potranno essere effettuati presso

BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI CREDITO COOP. -

IBAN: IT 20 1 08439 49250 000310000266

intestato a Condominio SAN LUIGI

causale del versamento Unità 01, 06



Studio Basso Amministrazioni
Stefano Basso

Stefano Basso S.r.l.s. Unipersonale

Piazza San Michele 15 – 17031 Albenga

Tel n° +39 0182 540280

Piazza Sant'Ambrogio 8 – 17021 Alassio

Tel. +39 0182 066012 Cell. n° +39 380 7576249

bpamministrazioni@legalmail.it

info@bpamministrazioni.com



Basso & Partners

Condominio SAN LUIGI

Rione Risorgimento, 134

17031 Albenga (SV)

IT

Piazza San Michele 15 – 17031 Albenga

Tel n° +39 0182 540280

Piazza Sant'Ambrogio 8 – 17021 Alassio

Tel. +39 0182 066012 Cell. n° +39 380 7576249

bpamministrazioni@legalmail.it

info@bpamministrazioni.com