

ALLEGATO N° 6

ONERI DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE

CONDOMINIO "RESIDENCE ELEANA"

Viale Conti Falluc n. 122
88100 CATANZARO

Catanzaro, 09/11/2020

Preg.mo Avv. Orazio ZIMATORE
SEDE
88100 CATANZARO

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 46/2020 – Tribunale di Catanzaro – Giudice Dott.ssa Song Damiani.

In riscontro alla Sua pregiata richiesta del 05 Novembre 2020 relativa alla procedura di cui all'oggetto, in qualità di amministratore del Condominio "Residence Eleana" di Catanzaro, Le comunichiamo quanto segue:

- le unità immobiliari accorpate al Condominio Residence Eleana di proprietà dei Sig. [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, sono un appartamento, un box-garage e un deposito, distinte nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro al Foglio di mappa 78 p.lla 262, rispettivamente, con i sub.ni 2, 12, 16;
- l'appartamento, il box garage e il locale deposito partecipano alle spese condominiali con millesimi globali;
- dalla documentazione in nostro possesso, non risulta alcuna formalità, vincolo od onere di natura condominiale relativi alle unità immobiliari su citate;
- il debito complessivo verso il Condominio è pari a € 9.983,13, di seguito meglio specificato:
 - a) Saldo quote ordinarie al 31/12/2018: € 206,76;
 - b) Saldo quote ordinarie Preventivo anno 2019: € 601,48;
 - c) Saldo quote ordinarie Preventivo anno 2020: € 601,48;
 - d) Lavori manutenzione straordinaria ascensore: € 699,16;
 - e) Fondo cassa per sostituzione impianto citofonico condominiale: € 250,00;
 - f) Lavori di manutenzione straordinaria stabile condominiale € 6.124,83;
 - g) Lavori straordinari impianto di riserva idrica: € 535,00;
 - h) Lavori straordinari colonna di adduzione acqua potabile: € 664,42;
 - i) Spese legali per recupero credito: € 300,00.

In sintesi, le quote ordinarie riferite alle unità immobiliari ammontano a € 1.409,72; le quote straordinarie ammontano, invece, a € 8.573,41.

Cordiali saluti

L'amministratore
Gestione Servizi Immobiliari sas

Preventivo gestione 01.02.2020 - 31.01.2021 con lavori straordinari

Int.	Piano	Spese ord. Comuni		Spese ord. parti comuni		Spese ord. Scale	Spese parti uguali Totem / 10	Spese personali Tab. F	Lavori straordinari (fasciate corpo B)	Debito / Credito (segno) eserc. Prec.	Totale da versare	Prima rata scadenza 03/03/20	ulteriori tre rate scad. 01/05/20 01/08/20 01/11/20					
		mill gen.	Tab. A	Manutenzione etc	Ammin. etc									mill scale	Tab. B	Tab. C	Tab. D	Tab. E
A 1	Mag	34,41	120,44	550,56	412,92	0,00	0,00	68,82		-182,76	969,98	105,42	288,18					
A 2	Mag	34,33	120,16	549,28	411,96	0,00	0,00	68,66		-182,31	967,75	105,20	287,51					
A 3	Mag	23,97	83,90	383,52	287,64	0,00	0,00	47,94		-127,29	675,71	73,46	200,75					
B 1	Box	5,00	17,50	80,00	60,00	15,73	519,09	10,00		-168,58	518,01	3,07	171,65					
B 2a	Box	3,91	13,69	62,56	46,92	12,32	406,56	7,82	42,90	-132,00	448,45	13,11	145,11					
B 2b	Box	1,96	6,86	31,36	23,52	6,17	203,61	3,92	21,51	-66,12	224,66	6,57	72,69					
B 3	Box	4,31	15,09	68,96	51,72	13,57	447,81	8,62	47,29	0,00	639,48	159,87	159,87					
B 4	Box	2,26	7,91	36,16	27,12	7,12	234,96	4,52	24,80	999,71	1335,18	1083,58	83,87					
B 5	Box	0,74	2,59	11,84	8,88	2,34	77,22	1,48	8,12	-25,06	85,07	2,47	27,53					
B 6	Box	0,96	3,36	15,36	11,52	3,02	99,66	1,92	10,53	-32,35	110,00	3,24	35,59					
B 7	Box	0,84	2,94	13,44	10,08	2,65	87,45	1,68	9,22	-28,39	96,42	2,81	31,20					
B 8	Box	0,79	2,77	12,64	9,48	2,48	81,84	1,58	8,67	-26,58	90,39	2,66	29,24					
B 9	Box	0,54	1,89	8,64	6,48	1,71	56,43	1,08	5,92	93,86	174,30	113,97	20,11					
B 10	Box	3,15	11,03	50,40	37,80	9,90	326,70	6,30	34,56	-106,14	360,65	10,56	116,70					
B 11	Box	2,66	9,31	42,56	31,92	8,37	276,21	5,32	29,19	70,36	464,87	168,99	98,63					
B 12	Box	2,65	9,28	42,40	31,80	8,35	275,55	5,30	29,08	258,99	652,39	357,34	98,35					
B 13	Box	2,54	8,89	40,64	30,48	8,01	264,33	5,08	27,87	48,56	425,85	142,88	94,32					
B 14	Box	2,57	9,00	41,12	30,84	8,09	266,97	5,14	28,20	1,34	382,60	96,66	95,32					
B 15	Box	1,57	5,50	25,12	18,84	4,92	162,36	3,14	17,23	-52,75	179,43	5,30	58,05					
B 16	Box	1,47	5,15	23,52	17,64	4,62	152,46	2,94	16,13	-74,88	142,95	-20,42	54,46					
B 17	Box	0,54	1,89	8,64	6,48	1,70	56,10	1,08	5,92	-18,22	61,89	1,81	20,03					
B 18	Box	0,90	3,15	14,40	10,80	2,82	93,06	1,80	9,87	-24,54	108,54	8,73	33,27					
B 19	Box	1,05	3,68	16,80	12,60	3,29	108,57	2,10	11,52	181,15	336,42	219,97	38,82					
B 20	Box	1,00	3,50	16,00	12,00	3,13	103,29	2,00	10,97	-19,14	-8,17	-8,17	0,00					
B 21	Comm.	35,95	125,83	575,20	431,40	0,00	0,00	71,90	394,44	-157,57	1441,20	242,12	399,69					
B 22	Comm.	25,17	88,10	402,72	302,04	0,00	0,00	50,34	276,17	151,08	427,25	220,12	69,04					
B 23	Comm.	19,28	67,48	308,48	231,36	0,00	0,00	38,56	211,54	-74,74	581,79	0,00	193,93					
B 24	Comm.	9,30	32,55	148,80	111,60	0,00	0,00	18,60	102,04	55,82	157,86	81,33	25,51					
B 25	Comm.	28,11	98,39	449,76	337,32	0,00	0,00	56,22	308,42	-113,44	1203,39	215,77	329,21					
B 26	Comm.	10,22	35,77	163,52	122,64	0,00	0,00	20,44	112,13	0,00	454,50	113,63	113,63					
B 27	Comm.	28,52	99,82	456,32	342,24	0,00	0,00	57,04	321,92	8,64	1276,98	325,73	317,09					
B 28	Comm.	34,80	121,80	556,80	417,60	0,00	0,00	69,60	381,83	138,92	1686,55	525,83	386,91					
B 29 a1	Comm.	52,40	183,40	838,40	628,80	0,00	0,00	104,80	574,93	-229,68	2100,65	352,90	582,58					
B 29 a2	Comm.	22,87	80,05	365,92	274,44	0,00	0,00	45,74	250,93	-100,24	916,83	154,03	254,27					
B 29 a3	Comm.	14,53	50,86	232,48	174,36	0,00	0,00	29,06	159,42	87,21	246,63	127,07	39,86					
B 29 a4	Comm.	17,99	60,87	278,24	208,68	0,00	0,00	34,78	190,80	104,38	295,18	152,08	47,70					
B 29b	Comm.	53,59	187,57	857,44	643,08	0,00	0,00	107,18	587,99	213,92	2597,17	809,73	595,81					