

Re:Richiesta esistenza di formalità

Da [redacted]

A [redacted]

Data giovedì 28 luglio 2022 - 07:36

In riscontro alla sua PEC del 25 luglio 2022, si trasmette in allegato la scheda alla data odierna degli oneri condominiali dovuti per l'unità immobiliare intestata [redacted] ove ancora non è inserita come quota ordinaria l'ultimo trimestre 2022, non ancora maturato e il canone idrico 2022, di cui si attende da parte del Comune di Ragusa futura fatturazione.

Si informa inoltre che l'assemblea condominiale in data 07.03.2022 ha deliberato quanto segue: *"L'assemblea all'unanimità delibera di procedere con la procedura inerente il Superbonus 110% prendendo atto che tutte le difformità eventualmente presenti nelle varie unità immobiliari dovranno essere regolarizzate o demolite a cura e spese dei condomini. La mancata regolarizzazione o demolizione delle difformità urbanistiche o sismiche comporterà il blocco della procedura. I condomini prendono atto che la riuscita dell'operazione è subordinata anche alla disponibilità di un'impresa per l'esecuzione dei lavori ed i condomini collaboreranno con l'amministratore nella ricerca dell'impresa esecutrice dei lavori. L'amministratore ha mandato di scegliere un tecnico per gli adempimenti tecnici necessari, la pre-diagnosi energetica, la redazione del computo metrico e la quantificazione delle eventuali quote da versare da parte dei condomini. L'amministratore convocherà apposita assemblea per l'approvazione del computo metrico ed i lavori da eseguire, la scelta dell'impresa, le quote da versare e quant'altro necessario. Tutti i condomini presenti dichiarano fin d'ora che intendono fruire dello sconto in fattura cedendo il credito d'imposta all'impresa esecutrice ed a tal fine si impegnano a firmare le dichiarazioni necessarie. L'assemblea all'unanimità approva che nel caso in cui non dovesse concretizzarsi l'inizio dei lavori, dovranno pagarsi al tecnico prescelto dall'amministratore le competenze tecniche per le prestazioni eseguite".* Si precisa che al momento la procedura del Superbonus è stata sospesa considerata l'attuale situazione di stallo inerente la cessione dei crediti di imposta. Non si è a conoscenza di regolamento di condominio trascritto, precisando che trattandosi di stabile costruito originariamente [redacted] probabilmente, nella fase iniziale tale istituto potrebbe aver redatto e consegnato agli assegnatari un regolamento tipo non in ns. possesso.

Distinti saluti.

[redacted]

Da [redacted]

A [redacted]

Cc

Data Mon, 25 Jul 2022 19:26:48 +0200

Oggetto Richiesta esistenza di formalità

Gentile Sig. [redacted] come anticipato al telefono, in qualità di CTU del Tribunale di Ragusa R.G. 375/19 sono a chiederle per l'appartamento ubicato al sesto piano del condominio Lotto 53 scala C, di proprietà dee Sig. [redacted] quanto segue:

- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente (regolamenti condominiali trascritti, spese approvate dal condominio per eventuali lavori, canoni non pagati, etc.).



In allegato il mandato del Giudice.  
Resto in attesa di un vostro riscontro.  
Cordiali Saluti  
Alessandro Infantino

---

Scheda oneri condominiali [REDACTED].pdf



