

Al Tribunale Civile e Penale di Vicenza
All' Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Sonia Pantano

Esecuzione Immobiliare N. **385/2023** R.G.E.
promossa da

Breve nota con riferimento alle spese condominiali di cui al lotto 003

Ill.mo Signor Giudice,

Con la presente la sottoscritta arch. Monica Berlatto, nominata perito estimatore nell' istanza in oggetto, come disposto in sede di udienza del 17/7/2025 è con la presente a depositare una breve nota con riguardo alle spese condominiali del lotto in oggetto (003).

Si ritiene di maggior comprensione riportare le porzioni del paragrafo relativo alle spese condominiali con gli aggiornamenti ricevuti telefonicamente dall' Amministratore Condominiale nel mese di giugno, successivamente al deposito dell' elaborato peritale:

11. SPESE DI GESTIONE IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

11.1 Oneri condominiali e arretrati degli ultimi due anni

L' immobile è parte del condominio denominato "Residence Alfieri" gestito da "Avista S.r.l." Amministrazioni Condominiali e Immobiliari - Studio: Vicenza, Strada Casale 175 - tel. 0444 1787343 - mail: info@avistasrl.com.

Da mail ricevuta dall' Amministratore in data 17/4/2025 (all.to 9 all' elaborato peritale depositato) è stato comunicato quanto segue:

- Ultimo consuntivo anno 2024 totale bilancio € 25.325,98 di cui riparto per il sig. € 1.666,34. A seguito di telefonata intercorsa con l' Amministratore Condominiale nel successivo mese di giugno è stato comunicato un riparto di spese ordinarie per il sig. sull' ordine dei € 1.744 circa (dei quali è già stata pagata quota sino al mese di giugno);
- Non sono presenti impianti centralizzati di riscaldamento o condizionamento, ma vi sono impianti genericamente centralizzati (impianto sollevamento, antenna tv, ascensore, ecc...);
- Recentemente sono stati deliberati lavori di risanamento delle facciate condominiali per € 210.927,66 di cui a carico del sig. € 11.671,01 e per i quali il sig. ha già versato € 4.000,00 (importo superiore alla rata iniziale richiesta). Dato quanto comunicato nella suddetta, successiva telefonata intercorsa nel mese di giugno, sarebbe stato versato anche un ulteriore importo di tale quota;
- Non risultano alla data odierna (17/4/2025) quote condominiali insolute né ordinarie né straordinarie (...).



Con osservanza

Il perito estimatore
arch. Monica Berlato



Vicenza, 13 agosto 2025

