

b4agina 1 di 4

**Geom. Federico Andreucci**

**Da:** "Geom. Federico Andreucci"  
**Data:** lunedì 17 ottobre 2022 16:43  
**A:**  
**Oggetto:** Fw: ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

Egr. Amministratore  
con la presente sono a sollecitarle la documentazione di cui alla mia precedente del 16/08/2022; chiedo cortesemente invio della documentazione richiesta entro e non oltre 3 giorni dal ricevimento della presente, dovendo servire per redazione CTU nell' Es. Imm. 65/2022; preciso che qualora non riceva la documentazione nei termini previsti, sarò costretto mio malgrado, a riferire al Giudice i motivi della mancanza delle informazioni necessarie, a Lei riconducibili quale Amministratore.

Fiducioso un sollecito riscontro, porgo cordiali saluti  
Geom. Federico Andreucci -

**From:** Geom. Federico Andreucci  
**Sent:** Tuesday, August 16, 2022 11:35 AM  
**To:**  
**Subject:** Re: ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

Egr. Amministratore

la ringrazio anzitutto della documentazione, ma devo riferirle che la stessa risulta NON IDONEA E COMPLETA. Pertanto Le chiedo cortesemente di fornire al sottoscritto specifica risposta alle informazioni richieste per singoli punti, dovendo costituire documentazione specifica da inoltrare al Tribunale di Lucca relativamente alla procedura Es. Imm. Ngr. 65/2022.; per praticità rinnovo nuovamente le singole informazioni:

- 1) importo annuo spese fisse di gestione;
- 2) importo annuo spese di manutenzione;
- 3) eventuali spese straordinarie condominiali già deliberate, anche se il relativo debito non è ancora scaduto;
- 4) eventuali spese condominiali non pagate nel biennio anteriore alla data odierna;
- 5) eventuali procedimenti giudiziari attivati dal condominio relativi al bene pignorato;
- 6) Copia del Regolamento condominiale vigente;
- 7) indicazione dei millesimi prop. generale dell' U.I.

Rimanendo in attesa di riscontro, porgo cordiali saluti  
CTU - Geom. Federico Andreucci

**From:**  
**Sent:** Tuesday, August 2, 2022 10:24 AM  
**To:** Geom. Federico Andreucci  
**Subject:** Re: ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

Buogiorno

Ecco la posizione del condomino proprietà e del loro affittuario

17/10/2022

| PREVENTIVATI |           |          |          |         |           |            |           |          |
|--------------|-----------|----------|----------|---------|-----------|------------|-----------|----------|
| NN           | CONDOMINI | GENERALE | GESTIONE | SCALA   | ASCENSORE | TOT. GEST. | ARRETRATI | TOTALE   |
| 1            |           | 726,60   | 145,32   | 59,45   | 0,00      | 931,36     | 551,83    | 1483,19  |
| 2            |           | 438,63   | 0,00     | 0,00    | 0,00      | 438,63     | 63,63     | 502,25   |
| 3            |           | 445,25   | 89,05    | 68,09   | 215,96    | 818,34     | 173,98    | 992,32   |
| 4            |           | 692,22   | 0,00     | 0,00    | 0,00      | 692,22     | -78,08    | 614,14   |
| 5            |           | 494,68   | 98,94    | 125,67  | 301,96    | 1021,25    | -26,91    | 994,34   |
| 6            |           | 778,09   | 155,62   | 197,67  | 474,96    | 1606,33    | 271,46    | 1877,79  |
| 7            |           | 549,12   | 0,00     | 0,00    | 0,00      | 549,12     | 16,94     | 566,05   |
| 8            |           | 875,44   | 175,09   | 390,00  | 618,92    | 2059,44    | 357,52    | 2416,96  |
| 10           |           | 0,00     | 138,44   | 378,59  | 0,00      | 517,04     | 382,92    | 899,96   |
| 11           |           | 0,00     | 109,82   | 244,63  | 388,21    | 742,66     | 489,67    | 1232,33  |
| 12           |           | 0,00     | 87,73    | 35,89   | 0,00      | 123,61     | 273,97    | 397,58   |
| TOTALI       |           | 5000,00  | 1000,00  | 1500,00 | 2000,00   | 9500,00    | 2476,91   | 11976,91 |

| CONDOMINIO F.LLI GUIDI * VIAREGGIO |          |
|------------------------------------|----------|
| TABELLE MILLESIMALI                |          |
|                                    | GENERALE |
| 1                                  | 145319   |
| 2                                  | 87725    |
| 3                                  | 89049    |
| 4                                  | 138444   |
| 5                                  | 98936    |
| 6                                  | 155617   |
| 7                                  | 109823   |
| 8                                  | 175087   |
| 10                                 | 0        |
| 11                                 | 0        |
| 12                                 | 0        |
| TOTALI                             | 1000000  |

alla data odierna ho ricevuto euro 500,00 in versamenti mensili

Distinti saluti



ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
17/10/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**CONDOMINIO F.LLI GUIDI \* VIAREGGIO**

**CONSUNTIVO GESTIONE 2021**

| NN | CONDOMINI     | GENERALE       | GESTIONE       | SCALA          | ASCENS.        | SP.INDIV.    | TOT.SP.GEST     |
|----|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|
| 1  |               | 632,14         | 547,26         | 59,45          | 0,00           | 10,50        | 1249,34         |
| 2  |               | 381,60         | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 10,50        | 392,10          |
| 3  |               | 387,36         | 335,35         | 68,09          | 190,45         | 10,50        | 991,75          |
| 4  |               | 602,23         | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 10,50        | 612,73          |
| 5  |               | 430,37         | 372,58         | 125,67         | 266,29         | 0,00         | 1194,92         |
| 6  |               | 676,93         | 586,04         | 197,67         | 418,85         | 0,00         | 1879,50         |
| 7  |               | 477,73         | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00         | 477,73          |
| 8  |               | 761,63         | 659,36         | 390,00         | 545,80         | 0,00         | 2356,80         |
| 9  |               | 0,00           | 521,37         | 378,59         | 0,00           | 0,00         | 899,96          |
| 10 |               | 0,00           | 413,58         | 244,63         | 342,35         | 0,00         | 1000,56         |
| 11 |               | 0,00           | 330,36         | 35,89          | 0,00           | 10,50        | 376,75          |
|    | <b>TOTALI</b> | <b>4350,00</b> | <b>3765,91</b> | <b>1500,00</b> | <b>1763,74</b> | <b>52,50</b> | <b>11432,15</b> |

| NN | CONDOMINI     | TOTALE SPESE GEST. NE | RIPORTO GEST. NE PRECED. | TOTALE          | PAGATO          | SALDO          |
|----|---------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 1  |               | 1249,34               | 309,49                   | 1558,83         | 1007,00         | 551,83         |
| 2  |               | 392,10                | 102,52                   | 494,63          | 431,00          | 63,63          |
| 3  |               | 991,75                | 28,22                    | 1019,98         | 846,00          | 173,98         |
| 4  |               | 612,73                | 141,18                   | 753,92          | 832,00          | -78,08         |
| 5  |               | 1194,92               | 27,68                    | 1222,60         | 1249,51         | -26,91         |
| 6  |               | 1879,50               | 44,96                    | 1924,46         | 1653,00         | 271,46         |
| 7  |               | 477,73                | 289,21                   | 766,94          | 750,00          | 16,94          |
| 8  |               | 2356,80               | 140,72                   | 2497,52         | 2140,00         | 357,52         |
| 9  |               | 899,96                | -100,49                  | 799,47          | 416,55          | 382,92         |
| 10 |               | 1000,56               | 389,10                   | 1389,67         | 900,00          | 489,67         |
| 11 |               | 376,75                | -36,78                   | 339,97          | 66,00           | 273,97         |
|    | <b>TOTALI</b> | <b>11432,15</b>       | <b>1335,82</b>           | <b>12767,97</b> | <b>10291,06</b> | <b>2476,91</b> |

N.B. (Il SALDO con segno negativo e' a credito)

31/12/2021



**CONDOMINIO F.LLI GUIDI \* VIAREGGIO**

**PREVENTIVO GESTIONE 2022**

|         |      |      |      |      |      |
|---------|------|------|------|------|------|
| IMPORTI | 5000 | 1000 | 1500 | 2000 | 9500 |
|---------|------|------|------|------|------|

17/10/2022



b4agina 4 di 4

**From:** Geom. Federico Andreucci  
**Sent:** Friday, July 29, 2022 5:49 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** Re: ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Buonasera  
come da sua richiesta invio nomina del Tribunale di Lucca, in virtù della quale sono autorizzato a richiedere ogni documentazione atta alla redazione dell'incarico conferitomi, ivi compreso ogni dato e documentazione relativa al condominio di cui l'U.I. fa parte.  
Rimanendo in attesa di suo gentile riscontro, porgo cordiali saluti  
Geom. Federico Andreucci

AS  
GIUDIZIARIE.it

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Friday, July 29, 2022 4:49 PM  
**To:** Geom. Federico Andreucci  
**Subject:** Re: ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

Buongiorno  
purtroppo per fornire tali informazioni riservate ho bisogno di una autorizzazione scritta del condomino proprietario o di un'ordinanza di un giudice del tribunale

Cordiali saluti

[REDACTED]

**From:** Geom. Federico Andreucci  
**Sent:** Thursday, July 28, 2022 3:33 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** ES. Imm. 65/2022 - richiesta informazioni

Egr. Amministratore [REDACTED]

quale CTU nell' ES. IMM. 65/2022 nominato dal Tribunale di Lucca, relativamente all' U.I. posta nel condominio da Lei amministratore, sito in Viareggio Via S. Francesco nc. 2, riconducibile al condomino [REDACTED] catastalmente rappresentata nel foglio 19 mappale 444 sub. 8, sono cortesemente a richiederle le seguenti informazioni e documentazioni:

- 1) importo annuo spese fisse di gestione;
- 2) importo annuo spese di manutenzione;
- 3) eventuali spese straordinarie condominiali già deliberate, anche se il relativo debito non è ancora scaduto;
- 4) eventuali spese condominiali non pagate nel biennio anteriore alla data odierna;
- 5) eventuali procedimenti giudiziari attivati dal condominio relativi al bene pignorato;
- 6) Copia del Regolamento condominiale vigente;
- 7) indicazione dei millesimi prop. generale dell' U.I.

Rimanendo in attesa di riscontro, porgo cordiali saluti  
CTU – Geom. Federico Andreucci



Mail priva di virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

17/10/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it