



ROBERTO GENNARO

Ingegnere Civile

Via Fratelli Gazzo 3/2 – Serra Riccò (GE)

Mob. +39 347 0533749

E-mail: ing.roberto.gennaro@gmail.com

PEC: roberto.gennaro@ingpec.eu

C.F. GNNRRT78A23D969W – P.I. 01586300996



OGGETTO: Tribunale di Genova – proc. L.G. 78/2025

PRECISAZIONE SU SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

Ill.mo sig. Giudice Delegato dott. A. Balba

Con riferimento alla procedura in oggetto, anche su richiesta del Curatore, si fornisce una precisazione in ordine alle spese condominiali insolute.

Tenuto conto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente", è possibile dedurre quanto segue:

- Dalla lettura del consuntivo dell'anno 2023 risulta un debito del sig. (a pag.124) di € 2.791,37 (di cui € 2.501,18 rivenienti dall'anno prima) e zero versamenti.
- Dal consuntivo dell'anno 2024 (a pag.81) risultano spese di € 409,10 che, sommate al saldo dell'anno 2023, portano ad un debito al 31/12/2024 di € 3.200,47.
- Il preventivo dell'anno 2025 (a pag.5) è di 4 rate di € 65,32 ciascuna per complessivi € 261,28 annuali.
- Non risultando versamenti eseguiti negli ultimi tre anni, il debito per spese condominiali scadute alla data odierna ammonta a complessivi € 3.461,75 come indicato nella perizia di stima

Considerato però che la solidarietà del futuro acquirente è limitata al debito maturato nell'anno in corso e in quello precedente, ovvero nei due anni prima rispetto all'acquisto, si deve precisare che le spese maturate nel 2024 sono pari a € 409,10 e quelle preventive nel 2025 sono pari a € 261,28, per complessivi € 670,38

Genova, data del deposito telematico

Dott. Ing. Roberto Gennaro

