

CONDOMINIO PARCO PERSICHETTI VIA CAMILLO SORGENTE

N.98 C.F.: 80030260659

AMM. P.T. AVV. VALERIO KALBY

Oggetto: NOTA ESPLICATIVA BILANCIO ANNO 2021

Gentili condomini

Il bilancio consuntivo della gestione ordinaria 2021 (euro 61.956,41) si è chiuso con un saldo negativo di euro 416,41 rispetto alla somma preventivata di euro 61.540,00. Nella gestione 2021 sono altresì compresi i saldi a debito e credito della gestione al 31/12/2020.

Si allegano le ripartizioni a consuntivo della potatura degli alberi e del tfr del portiere.

Le bollette condominiali del 2022 sono le stesse del 2021.

In merito alla causa vinta in appello contro la palazzina D. si allega consuntivo, la somma dovuta al condominio Generale è pari ad euro 20.814,00 oltre spese legali pari ad euro 12.830,70, le somme versate ad oggi dalla palazzina D sono pari ad euro 20.430,70 (sono stati liquidati all'avv. Florimonte euro 6.371,16), le somme residue da riscuotere sono pari ad euro 13.214,00;

Per quanto riguarda i lavori straordinari del Parco, direttore dei lavori ing. Lalicata, sono stati trattati a parte con l'assemblea condominiale del 20/11/2022, con approvazione del relativo consuntivo per euro 380.603,78 con l'aumento di euro 50.603,78 rispetto al preventivo iniziale di euro 330.000,00 per le parti condominiali e di euro 22.988,14 per le parti private. Restano da effettuare ancora dei lavori di completamento del parco per circa euro 196.000,00.

In merito ai lavori del versante (ing. De Rosa) le quote incassate sono pari ad euro 35.466,00 (preventivato euro 82.000,00) viceversa le uscite sono pari ad euro 14.391,55 con un saldo attivo di euro 21.074,45.

Ringrazio tutti i condomini per la pazienza e la disponibilità dimostrate durante i lavori di manutenzione straordinaria del Parco protrattisi per oltre tre anni e non ancora completati.

Di seguito rimetto la nota sintetica esplicativa:

Gentili Sig.ri Condomini Il Condominio Parco Persichetti con sede alla Via C. Sorgente. 98 a Salerno è un complesso di n.11 Palazzine, con un totale di n.100 unità immobiliari ad uso residenziale, n.1 unità immobiliare ad uso ufficio, n.4 cantine e n.12 box auto. Elenco dei servizi comuni e delle certificazioni: 1) Amministratore Avv. Valerio Kalby C.F. KLBVLR69D18H703H con studio in Via F. Filzi, 27 a Salerno, orari di ricevimento telefonico e per appuntamenti: mercoledì e giovedì ore 16.15/20.00; 2) I registri previsti dalla legge sono conservati in Via F. Filzi, 27 a Salerno. 3) Note sul Bilancio Come previsto dal nuovo art. 1130 bis del c.c., allego il rendiconto condominiale 2021 composto dai seguenti documenti: I. La presente nota esplicativa; II. Rendiconto delle spese condominiali raggruppate per voci omogenee e divise per tabella; III. Ripartizione delle spese condominiali per ogni condomino; Situazione Patrimoniale al 31/12/2021

Distinti saluti

Salerno 07/11/2022

L'amm.re p.t

Avv. Valerio Kalby



Via Fabio Filzi n.27, 84135 SALERNO - Tel. 089.751388 - Fax 089.751388

Fax 06.233214113 - Cell.328.1578114 - C.F. KLBVLR69D18H703H

P.I. 03804180655 - e-mail avv.valeriokalby.condominio@gmail.com

avv.valeriokalby@pec.giuffre.it