



**CONDOMINIO DI  
VIALE MONZA 61/A  
MILANO**

**RENDICONTO SPESE  
GESTIONE 1/8/2023 – 31/7/2024**

**CONVOCAZIONE D'ASSEMBLEA**

**PREVENTIVO SPESE  
GESTIONE 1/8/2024 – 31/7/2025**

Milano, 20 gennaio 2025

## RACCOMANDATA

### ❖ AVVISO DI CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA ORDINARIA ❖

Con la presente sono ad invitarVi a partecipare all'assemblea dei Condomini del Condominio di viale Monza 61/A a Milano, che avrà luogo in prima convocazione nel mio Studio in Milano Via Moscati 7 il giorno **29 gennaio 2025** alle ore 12.00. Se non verrà raggiunto il quorum necessario per considerare valida l'assemblea, la stessa si terrà in seconda convocazione il giorno

▫ **30 GENNAIO 2025 alle ore 18.30 in una sala della Chiesa di San Gabriele Arcangelo in Mater Dei in via Termopili 7 Milano** ▫

per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

- 1) *Approvazione rendiconto spese gestione 1/8/2023 – 31/7/2024 e relativa ripartizione.*
- 2) *Nomina Consiglieri.*
- 3) *Approvazione preventivo spese gestione 1/8/2024 – 31/7/2025 e relativa ripartizione.*
- 4) *Manutenzione straordinaria facciate lato strada. Stato della pratica.*
- 5) *Manutenzione straordinaria facciate lato corte. Stato della pratica.*
- 6) *Varie eventuali.*

Vi ricordo che non è possibile rilasciare deleghe all'Amministratore e Vi porgo i miei più cordiali saluti.

L'Amministratore







Milano, 20 gennaio 2025

**▪ A TUTTI I CONDOMINI ▪****▪ OGGETTO: Condominio di viale Monza 61/A Milano. Nota sintetica esplicativa allegata al rendiconto per la gestione 2023/24. Ordine del giorno.**

Come anticipato lo scorso anno, è questo il primo "vero" nostro rendiconto, quello nel quale almeno la parte contabile è correttamente e compiutamente esposta.

È stata una gestione nella quale è proseguito l'esame dei documenti ricevuti (solo ad inizio marzo 2024), il lavoro di riordino dei conti e sottoconti.

Non tutte le questioni sono state chiarite e quindi risolte (vedi sotto).

Il preventivo spese per la gestione 2022/23 è stato sostanzialmente rispettato, con diverse dinamiche nei diversi conti:

- **Spese proprietà:** si è speso più di quanto preventivato per il maggior costo per l'assicurazione del fabbricato (argomento che approfondiremo in assemblea, perché dopo il nubifragio del mese di luglio 2023 ed i numerosi successivi simili eventi, le compagnie stanno rivedendo in modo drastico i premi delle polizze), perché nulla era stato preventivato per il conto corrente condominiale, perché ripartendo le spese di riscaldamento secondo i criteri indicati nel progetto del termotecnico a suo tempo incaricato entra in questo conto la spesa per il riscaldamento dei locali comuni. L'apparente maggiore spesa per l'amministrazione in realtà non è tale: semplicemente il precedente amministratore emetteva una parcella separata, che inseriva poi in altro sottoconto, per l'elaborazione del Quadro AC, mentre noi emettiamo una unica fattura per le nostre attività.
- **Spese portierato:** il preventivo è stato sostanzialmente rispettato.
- **Spese gestione:** in questo caso sono risultate essere notevolmente superiori a quanto preventivato le spese di manutenzione ordinaria, ovvero le spese che vengono sostenute per risolvere i problemi che via via si presentano.
- **Spese acqua potabile:** anche in questo caso si è speso più di quanto preventivato.



- **Spese ascensore:** si è speso più di quanto preventivato, rimanendo comunque all'interno di "numeri" assolutamente normali (anzi, per le caratteristiche dell'impianto ascensore, le spese per le manutenzioni sono estremamente contenute).  
La ripartizione delle spese avviene ancora con il criterio introdotto dal precedente amministratore, che (lo ricordo) non è quello previsto dal regolamento di condominio. Per quel che siamo riusciti ad accertare in altri casi, lo Studio Bertona ha introdotto tale criterio negli anni compresi tra il 2012 e il 2014: dato che la nostra copia del regolamento non contiene le tabelle millesimali, se riuscite a fornirci copia dei rendiconti precedenti quello della gestione 2012/13 quasi sicuramente riusciremo a risolvere anche questo caso.
- **Spese riscaldamento:** in questo conto abbiamo invece speso molto meno di quanto preventivato. Dopo aver ricevuto le consegne (marzo 2024) abbiamo avuto la possibilità di leggere il progetto a suo tempo redatto e quindi far elaborare a Tecnoenergy Service la ripartizione delle spese utilizzando il criterio corretto, ovvero quello a suo tempo individuato dal termotecnico.

Il preventivo proposto per la gestione 2024/25 considera i dati raccolti nel corso della gestione precedente, comprende le spese per la sostituzione della testata dell'addolcitore dell'impianto di riscaldamento (ad aprile dello scorso anno A2A Energy Solutions ci ha comunicato che quello installato è rotto e non è riparabile), quelle per l'architetto Fantauzzo (il professionista che ha elaborato il capitolato con computo metrico per le facciate) ed è stato elaborato nella previsione della sostanziale stabilità dei prezzi per l'energia.

All'ordine del giorno della prossima assemblea vengono inseriti i seguenti argomenti:

**4' e 5' punto o.d.g.:** riprendo quanto scritto nel verbale della precedente assemblea:

*Viste le condizioni, viene introdotto il tema della manutenzione straordinaria delle facciate. Le facciate interne presentano zone completamente ammalorate, al punto che si sono già verificati piccoli distacchi di intonaco e alcuni condomini lamentano la presenza di umidità all'interno dei loro locali: considerata la situazione, si decide di provare a verificare la possibilità di intervenire con operatori "in corda" (la cosiddetta edilizia acrobatica). Dovesse risultare impossibile o non economico simile intervento, diventerà inevitabile pensare alla manutenzione generale della facciata con il classico metodo della posa di ponteggi.*

*Lo stesso vale per le facciate esterne: soprattutto i balconi appaiono in non buone condizioni, ma dato che gli ultimi interventi risalgono a circa 50 anni orsono è molto probabile che tutta la superficie richieda interventi di manutenzione.*

*Dopo ampia discussione, preso atto che il punto non è all'ordine del giorno e quindi non possono essere prese particolari decisioni operative, i presenti all'unanimità decidono comunque di approfondire l'esame della situazione e, seguendo il consiglio dell'amministratore, decidono di richiedere preventivi di spesa a qualificati professionisti (architetti, ingegneri, geometri con provata esperienza di cantiere) per la redazione di un capitolato con computo metrico, strumento che servirà per innanzitutto individuare quali siano le opere da eseguire e poi per richiedere preventivi di spesa tra loro comparabili. Il capitolato dovrà comprendere sia le facciate esterne che quelle interne ed anche la copertura, considerato che anche questa parte del fabbricato presenta delle criticità.*

Il capitolato è stato elaborato, i preventivi sono stati richiesti (anche se ad oggi ne è pervenuto uno solo), conto di potervi dare dei "numeri" in occasione dell'assemblea.

Nel frattempo allego copia del preventivo già ricevuto e divulgato ai consiglieri per gli eventuali interventi in "edilizia acrobatica" sulle sole parti più visibilmente ammalorate della facciata interna.

Cordiali saluti.

L'Amministratore





Spett.le  
**Condominio Monza61/A**  
Viale Monza,61/A  
20125 – Milano

C.A.: Dott. Marco Manieri

Milano, 21 Febbraio 2024

Ns. rif. Manieri Monza 01 24

**Oggetto: PREVENTIVO PER OPERE DI RISANAMENTO DI ALCUNE PORZIONI DI FACCIATA  
CORTILE INTERNO C/O STABILE: V.le Monza, 61/A – MILANO**

FLY ORIGINAL srl svolge la sua attività di manutenzione di facciate e strutture verticali senza l'ausilio di ponteggi o autoscale, con una tecnica innovativa denominata "UOMO IN CORDA", che permette di intervenire su ogni punto di qualsiasi struttura con assoluta libertà di movimento.

La tecnica che FLY ORIGINAL srl impiega permette l'esecuzione di lavori con alcuni evidenti vantaggi:

- ⇒ non vi è alcun pericolo d'intrusione - alla fine della giornata il cordame di sospensione viene recuperato –
- ⇒ minimo disagio durante le lavorazioni – lo stabile non viene incapsulato/occultato in alcun modo
- ⇒ fruibilità completa dello stabile – le strutture d'uso comune (entrate, cantine, etc.) sono accessibili durante le lavorazioni –
- ⇒ minimo disagio dovuto alle movimentazioni in quanto non esistendo sovrastrutture ingombranti ciò che serve sul cantiere è il materiale di consumo. FLY ORIGINAL srl lavora con coefficienti elevatissimi, per quanto riguarda la sicurezza sul luogo di lavoro, ed in completa ottemperanza alla normativa vigente:  
**T.U.81/08 (ex D.lgs 235 del 08 Luglio 2003)**





## OPERE DA ESEGUIRE

### 1- Installo cantiere:

- ⇒ Predisposizione di uno specifico piano operativo di sicurezza -Art. 17 comma 1 lettera a) D.Lgs. 81/08 Art. 89 comma 1 lettera h) D.Lgs. 81/08- e programma dei lavori -art.116 comma 1 lettera a) e f) D.Lgs. 81/08 per le lavorazioni da effettuarsi;
- ⇒ Trasporto di materiali necessari per l'allestimento del cantiere;
- ⇒ Transennatura provvisoria delle zone in lavoro (ove necessario);
- ⇒ Realizzazione degli "armi" di calata con ancoraggi rispondenti alle vigenti normative (EN 795/A) mediante tasselli meccanici / chimici da collocarsi sulle strutture in c.a. del V.T. e della copertura condominiale posti sopra le aree oggetto di intervento;
- ⇒ ATTENZIONE: Al fine di stabilire l'idoneità degli ancoraggi secondo la Normativa tecnica sopra indicata verrà preventivamente realizzato ancoraggio TEST con ancorante (Tassello) di medesima tipologia, il tassello verrà sottoposto a prova di trazione assiale secondo: 5.3.4 di EN 795/2012 con apposito strumento (HILTI Tester HAT 28), il test verrà asportato o reso inutilizzabile dopo la prova.
- ⇒ Predisposizione di tutte le funi di lavoro di sicurezza e di emergenza EN 1891 necessarie per la squadra dei ns operatori.
- ⇒ Taglio e stuccatura dei fori di infissione dei tasselli di fissaggio a fine lavori;
- ⇒ Asportazione della pensilina posta sul balcone 7° Piano (degradata ed in fase di distacco), abbassamento al piano di carico e smaltimento alle PP.DD.;
- ⇒ Segregazione delle aree a terra con paline e nastro segnaletico da cantiere oltre al presidio delle stesse da parte di nostro operatore
- ⇒ **Necessitiamo per tutta la durata dei lavori di accesso alla copertura con materiali, maestranze ed attrezzature**
- ⇒ **Necessitiamo per tutta la durata dei lavori di accesso al cortile condominiale sottostante a mezzo scala a libro posta sulla parte più bassa della recinzione.**
- ⇒ Protezione delle zone di passaggio;
- ⇒ Accurata pulizia di tutte le aree interessate dal cantiere alla conclusione del turno di lavoro.

### 2 - Risanamento Intonaci di alcune aree su prospetto di facciata del cortile interno (vedi foto 1)

- ⇒ Rimozione manuale/meccanica delle parti pericolanti di intonaco in fase di distacco delle sole aree circoscritte nell'immagine qui allegata;
- ⇒ Abbassamento delle macerie e del materiale di risulta in genere, al piano di carico;
- ⇒ Trasporto e smaltimento delle macerie alle P.P.D.D.;
- ⇒ Trattamento dei ferri d'armatura eventualmente scoperti a seguito delle demolizioni a mezzo spazzolatura manuale e passivazione con malta pennellabile inibitrice di corrosione (tipo Mapefer 1K della Mapei Italia S.p.A.)
- ⇒ Ricostruzione delle parti di intonaco distaccatesi mediante F.p.O. di malta tissotropica per il ripristino e la rasatura del calcestruzzo, da applicare in uno spessore fra i 3 e i 40 mm (tipo Planitop Rasa & Ripara della Mapei);
- ⇒ Rasatura dei soli volumi ricostruiti da eseguirsi in una mano mediante applicazione di malta cementizia a grana fine, additivata con componenti ad alto potere adesivo, applicazione del prodotto con spatola metallica (Planitop 200 della Mapei Italia S.p.A.);
- ⇒ Pitturazione delle superfici delle "pezze" realizzate a mezzo F.p.O. di pittura acrilica con quarzo microgranulare per esterni (Tipo Quarzolite Pittura della Mapei Italia S.p.a.) in colore simile all'esistente, posata a pennello/ruolo in due mani previa una mano di fondo a base di resine acriliche micronizzate in dispersione acquosa (Malech della Mapei Italia S.p.a.);



 : AREE OGGETTO DI LAVORO



**Prezzo a corpo: Lun-Ven (Squadra N°02 Operatori) € 8.350,00**  
**(L'importo comprende i materiali di posa)**

**3 – Fornitura e posa di Nuova pensilina di copertura balcone 7° piano:**

- ⇒ Raggiungimento delle aree di lavoro da parte di operatore "in fune" (Art. 116 e Allegato XXI del T.U. 81/08);
- ⇒ Fornitura e posa di nuova pensilina di copertura in ondulina (materiale fibra di vetro) posta sul telaio in metallo esistente, il prezzo comprende e compensa gli oneri per gli apparati di fissaggio della stessa

**Prezzo a corpo: Lun-Ven (Squadra N°02 Operatori) € 1.380,00**  
**(L'importo comprende i materiali di posa)**

**Sono a carico del committente:**

- ⇒ Oneri relativi ad eventuali permessi per l'esecuzione dei lavori
- ⇒ Fornitura acqua
- ⇒ Fornitura energia elettrica
- ⇒ Locale a destinazione spogliatoio / deposito materiali e attrezzature
- ⇒ Eventuali permessi di carico/scarico e occupazione suolo pubblico
- ⇒ Eventuale Direzione Lavori
- ⇒ **L'IVA di legge**

**Modalità di pagamento:**

- ⇒ 30% alla conferma ordine pagamento R.D. a ricevimento fattura con B.B.
- ⇒ Il restante importo a 30 GG D.F.F.M. con B.B.

**Durata dei Lavori:**

- ⇒ Circa: 07 - 08 GG Lavorativi

**Validità:**

- ⇒ Il presente preventivo ha validità per 30 GG dalla data riportata "in calce"

Per Fly Original S.r.l.

R.T. Luca Caronni

**IL PRESENTE PREVENTIVO, TIMBRATO E FIRMATO DAL CLIENTE,  
PUO' ESSERE CONSIDERATO COME CONFERMA D'ORDINE.**

Milano, 21 Febbraio 2024

Ns. rif. Manieri Monza 01 24

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

GESTIONE ORDINARIA 2023/2024 dal 01/08/2023 al 31/07/2024

| Data Doc. | N° Documento | N° Prot. | Descrizione | Importo |
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|

10 SPESE GENERALI

1 SPESE PROPRIETA'

100105 - Assicurazione

|            |              |   |                                                                                                            |            |
|------------|--------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 28/01/2024 | 24-184848367 | 3 | UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA C/O TODISCO BRESCIANI SRL - Polizza globale fabbricati 28.01.2024 - 28.01.2025 | 5.703,00 € |
|------------|--------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

Tot: 5.703,00 €

100110 - Amministrazione

|            |       |    |                                                                                                                 |            |
|------------|-------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 18/04/2024 | 24-60 | 43 | STUDIO MANIERI MARCO - 1) Prestazione professionale per amministrazione condominio dal 01.08.2023 al 31.07.2024 | 3.200,00 € |
| 18/04/2024 | 24-60 | 43 | STUDIO MANIERI MARCO - 2) Spese borsuali a forfait gestione ordinaria 2023/2024                                 | 600,00 €   |
| 18/04/2024 | 24-60 | 43 | STUDIO MANIERI MARCO - 3) Elaborazione Quadro AC 2024 anno fiscale 2023                                         | 230,00 €   |
| 18/04/2024 | 24-60 | 43 | STUDIO MANIERI MARCO - 4) Contributo previdenziale a carico del Committente 4%                                  | 161,20 €   |
| 18/04/2024 | 24-60 | 43 | STUDIO MANIERI MARCO - 5) IVA 22%                                                                               | 922,06 €   |

Tot: 5.113,26 €

100115 - Varie Proprieta'

|            |                      |    |                                                                                                             |          |
|------------|----------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 02/10/2023 | 23-TARI 2023         | 81 | COMUNE di MILANO - TARI (Tassa Rifiuti) anno 2023                                                           | 143,00 € |
| 20/12/2023 | 23-213               | 1  | STUDIO MANIERI MARCO - Elaborazione Quadro AC 2023 anno fiscale 2022                                        | 266,45 € |
| 29/01/2024 | 24-12                | 2  | PARROCCHIA SANTA MARIA BELTRADE - Affitto sala per assemblea ordinaria del 30/01/2024                       | 150,00 € |
| 01/04/2024 | 24-43                | 35 | GIUSI LAZZARONI - Elaborazione CU/2024 anno 2023 con creazione e invio flusso telematico ad Agenzia Entrate | 380,64 € |
| 02/04/2024 | 24-Postali 2023/2024 | 41 | SPESE POSTALI - Spese postali a forfait gestione ordinaria 2023/2024                                        | 420,00 € |
| 16/04/2024 | 24-TARI 2024         | 52 | COMUNE di MILANO - TARI (Tassa Rifiuti) anno 2024 - acconto                                                 | 86,00 €  |
| 17/06/2024 | 24-IMU 2024          | 58 | AGENZIA DELLE ENTRATE - IMU parti comuni anno 2024                                                          | 482,00 € |

Tot: 1.928,09 €

100120 - Spese riscaldamento locali comuni condominiali

|            |                      |    |                                                                                                                                                                |          |
|------------|----------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 31/07/2024 | 24-G/c Riscaldamento | 99 | GIROCONTO - Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali stagione termica 2023/2024 (come da normativa tecnica UNI 10200) | 266,27 € |
|------------|----------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

Tot: 266,27 €

100125 - Conto corrente condominiale

|                             |  |  |  |          |
|-----------------------------|--|--|--|----------|
| Conto corrente condominiale |  |  |  | 660,67 € |
|-----------------------------|--|--|--|----------|

Tot: 660,67 €

SPESE PROPRIETA': 13.671,29 €

2 SPESE PORTIERATO

100205 - Stipendi

|            |       |    |                                                          |            |
|------------|-------|----|----------------------------------------------------------|------------|
| 01/09/2023 | 23-08 | 69 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di agosto 2023    | 1.040,00 € |
| 27/09/2023 | 23-09 | 70 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di settembre 2023 | 1.032,00 € |
| 27/10/2023 | 23-10 | 71 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di ottobre 2023   | 1.040,00 € |
| 27/11/2023 | 23-11 | 72 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di novembre 2023  | 1.033,00 € |
| 12/12/2023 | 23-13 | 73 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Tredicesima mensilita' anno 2023 | 739,00 €   |
| 27/12/2023 | 23-12 | 74 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di dicembre 2023  | 1.144,00 € |
| 31/01/2024 | 24-01 | 4  | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di gennaio 2024   | 1.229,00 € |
| 27/02/2024 | 24-02 | 27 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di febbraio 2024  | 1.018,00 € |
| 26/03/2024 | 24-03 | 33 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di marzo 2024     | 1.063,00 € |
| 29/04/2024 | 24-04 | 47 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di aprile 2024    | 1.048,00 € |

Segue...

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

| Data Doc. | N° Documento | N° Prot. | Descrizione | Importo |
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|

...Continua

|            |       |    |                                                       |            |
|------------|-------|----|-------------------------------------------------------|------------|
| 28/05/2024 | 24-05 | 53 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di maggio 2024 | 1.126,00 € |
| 26/06/2024 | 24-06 | 62 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di giugno 2024 | 1.084,00 € |
| 25/07/2024 | 24-07 | 91 | KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di luglio 2024 | 1.033,00 € |

Tot: 13.629,00 €

100210 - Imposte Ritenute Contributi

|            |              |    |                                                                          |          |
|------------|--------------|----|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| 21/08/2023 | 23-CON. LUG. | 75 | AGENZIA DELLE ENTRATE - *** Contributi di competenza mese di luglio 2023 | 322,08 € |
| 18/09/2023 | 23-CON. AGO. | 76 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di agosto 2023     | 322,08 € |
| 16/10/2023 | 23-CON. SET. | 77 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di settembre 2023  | 330,27 € |
| 16/11/2023 | 23-CON. OTT. | 78 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di ottobre 2023    | 322,08 € |
| 18/12/2023 | 23-CON. NOV. | 79 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di novembre 2023   | 332,56 € |
| 16/01/2024 | 24-CON. DIC. | 85 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di dicembre 2023   | 795,83 € |
| 16/02/2024 | 24-CON. GEN. | 42 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di gennaio 2024    | 657,67 € |
| 18/03/2024 | 24-CON. FEB. | 31 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di febbraio 2024   | 345,82 € |
| 16/04/2024 | 24-CON. MAR. | 37 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di marzo 2024      | 349,31 € |
| 16/05/2024 | 24-CON. APR. | 51 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di aprile 2024     | 351,94 € |
| 17/06/2024 | 24-CON. MAG. | 57 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di maggio 2024     | 392,97 € |
| 16/07/2024 | 24-CON. GIU. | 87 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di giugno 2024     | 376,55 € |
| 20/08/2024 | 24-CON. LUG. | 93 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di luglio 2024     | 329,68 € |

Tot: 5.228,84 €

100215 - Fondo accantonamento TFR

|            |                      |    |                                                                                                                                                        |          |
|------------|----------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 31/12/2023 | 23-TFR quota 2023/24 | 97 | FONDO ACCANTONAMENTO TFR - Accantonamento quota TFR per allineamento fondo alla data del 31.12.2023 come da a prospetto elaborato da consulente lavoro | 964,17 € |
|------------|----------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

Tot: 964,17 €

100220 - Consulente del lavoro

|            |         |    |                                                                                                  |          |
|------------|---------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 06/12/2023 | 23-4554 | 24 | ASSOEDILIZIA SERVIZI SRL - Elaborazione Modello 770/2023 anno fiscale 2022 lavoratore dipendente | 268,81 € |
| 18/04/2024 | 24-1668 | 40 | ASSOEDILIZIA SERVIZI SRL - Servizio elaborazione paghe e contributi anno 2024                    | 928,44 € |

Tot: 1.197,25 €

100225 - Materiali pulizie

|            |             |    |                                                                                  |          |
|------------|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 20/09/2023 | 23-Rimborsi | 80 | SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese a custode per acquisto materiali pulizie | 5,77 €   |
| 18/12/2023 | 23-478      | 29 | NOL - MAC DI ACCALAI LUCA & C. SNC - Fornitura materiali pulizie                 | 102,16 € |
| 20/06/2024 | 24-211      | 67 | NOL - MAC DI ACCALAI LUCA & C. SNC - Fornitura materiali pulizie                 | 172,11 € |

Tot: 280,04 €

100230 - Varie

|            |         |    |                                                                                                               |          |
|------------|---------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 05/10/2023 | 23-1093 | 15 | LA CENTAURO MULTISERVICE S.C.A.R.L. - Servizio sostituzione custode dal 01.07.2023 al 22.07.2023              | 741,76 € |
| 17/01/2024 | 24-481  | 30 | STUDIO COMMERCIALISTA DOTT. FRESCO - Redazione e trasmissione F24 online 16/01/2024 con compensazione credito | 19,03 €  |

Tot: 760,79 €

SPESE PORTIERATO: 22.060,09 €

3 SPESE GESTIONE

100305 - Energia elettrica

|            |                 |    |                                                                            |          |
|------------|-----------------|----|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| 28/09/2023 | 23-523004656307 | 63 | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.07.2023 al 31.08.2023 | 195,00 € |
| 24/11/2023 | 23-523504098841 | 64 | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.09.2023 al 31.10.2023 | 256,00 € |
| 10/01/2024 | 24-524500347461 | 7  | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.11.2023 al 31.12.2023 | 373,00 € |
| 14/03/2024 | 24-524502758094 | 39 | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.01.2024 al 29.02.2024 | 386,00 € |
| 13/05/2024 | 24-524505618676 | 94 | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.03.2024 al 30.04.2024 | 338,00 € |
| 16/07/2024 | 24-524508442663 | 95 | A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.05.2024 al 30.06.2024 | 299,00 € |

Segue...

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

| Data Doc.   | N° Documento  | N° Prot. | Descrizione                                                                                                                     | Importo     |
|-------------|---------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ...Continua |               |          |                                                                                                                                 |             |
| 31/08/2024  | 24-FINEANNO24 | 100      | CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice:<br>- 33,3333% impianto ascensore<br>- 33,3333% impianto riscaldamento | -1.231,33 € |

Tot: 615,67 €

100315 - Manutenzione ordinaria stabile

|            |                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|------------|----------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 27/02/2023 | 23-311               | 10 | GRANDE SPURGHİ SRL - *** Pulizia periodica rete fognaria con macchina ad altra pressione                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 330,00 €    |
| 03/07/2023 | 23-1222              | 23 | GIRONI IMPIANTI SRL - *** Canone 2° semestre 2023 manutenzione e assistenza impianto autoclave                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 433,47 €    |
| 06/09/2023 | 23-203               | 21 | EDILFRIS SRL - Uscita urgente del 13.08.2023 per ricerca causa infiltrazione con intercettazione perdita colonna verticale bagno/cucine ai piani 4' 3' 2', interventi successivi del 17.08.2023 e 04.09.2023 per demolizione parete unita' immobiliare proprieta' Scigliuzzo, sostituzione tratto colonna, scrostatura porzioni intonaco ammalorato da infiltrazione e ripristini murari | 2.090,00 €  |
| 13/09/2023 | 23-104               | 26 | EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Intervento su copertura per pulizia canali di gronda e bocchettoni scarico                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 125,40 €    |
| 14/09/2023 | 23-244               | 20 | EDILFRIS SRL - Intervento del 13.09.2023 per stesura antimacchia, rasatura e imbiancatura pareti e plafoni bagno e cucina unita' immobiliare proprieta' Scigliuzzo in seguito a danni da perdita colonna verticale bagno/cucine                                                                                                                                                          | 496,10 €    |
| 23/09/2023 | 23-1431              | 9  | GHISI ANDREA SRL - Collaudo annuale linea vita su copertura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 220,00 €    |
| 30/10/2023 | 23-1302              | 17 | VIMAX IMPIANTI SNC - Fornitura e sostituzione n. 2 lampadine plafoniera scala accesso cantine                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 100,65 €    |
| 31/10/2023 | 23-1991              | 5  | S.C.A.I. SRL - Fornitura e sostituzione n.1 lastra in plexiglass per attrezzatura antincendio locale cantine                                                                                                                                                                                                                                                                             | 79,30 €     |
| 21/11/2023 | 23-34                | 83 | CARETTI GIOVANNI - Tinteggiatura cucina e bagno in seguito a danni da perdita colonna verticale bagno/cucine unita' immobiliare proprieta' Meroni                                                                                                                                                                                                                                        | 780,00 €    |
| 28/12/2023 | 23-Rimborsi cancelli | 82 | SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese a custode per acquisto cancelleria                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15,50 €     |
| 08/01/2024 | 24-101               | 14 | GIRONI IMPIANTI SRL - Canone annuale 2024 manutenzione e assistenza impianto autoclave                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 935,00 €    |
| 02/02/2024 | 24-Sx 2023-0836231-1 | 84 | RIMBORSO SINISTRI ASSICURATIVI - UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA - Rimborso assicurativo sinistro n. 2023-0836231-1 del 05.09.2023, netto franchigie contrattuali                                                                                                                                                                                                                            | -2.450,00 € |
| 29/02/2024 | 24-505               | 45 | S.C.A.I. SRL - Canone annuale 2024 manutenzione attrezzature antincendio e gestione registro antincendio                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 457,95 €    |
| 04/03/2024 | 24-1058              | 32 | DISINFECTA SPA - Canone annuale 2023/2024 servizi di deblattizzazione e derattizzazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 634,40 €    |
| 06/03/2024 | 24-404               | 48 | GRANDE SPURGHİ SRL - Pulizia periodica rete fognaria con macchina ad altra pressione                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 385,00 €    |
| 19/03/2024 | 24-3207              | 46 | SEUCER SRL - Analisi relativa a qualita' acque destinate a consumo umano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 549,00 €    |
| 22/03/2024 | 24-3393              | 36 | SEUCER SRL - Verifica periodica impianto elettrico condominiale di messa a terra                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 401,80 €    |
| 09/04/2024 | 24-421               | 50 | VIMAX IMPIANTI SNC - Assistenza tecnica a Ente Certificatore Seucer Srl per verifica impianto elettrico condominiale di messa a terra                                                                                                                                                                                                                                                    | 85,25 €     |
| 16/04/2024 | 24-41                | 49 | EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Intervento su copertura per pulizia canali di gronda e bocchettoni scarico                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 281,60 €    |
| 31/05/2024 | 24-1358              | 66 | S.C.A.I. SRL - Prova funzionalita' rete idranti con misurazione portata e pressione dinamica con rilascio certificazione                                                                                                                                                                                                                                                                 | 308,00 €    |
| 04/06/2024 | 24-60                | 88 | EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione plafone camera unita' immobiliare proprieta' Fantin con rimozione zoccolatura, porzione facciata e manto impermeabile ammalorato su terrazzo, sostituzione forati, sfiammatura guaina esistente e posa nuovo strato antistrappo, nuovo intonaco su facciata e zoccolatura e rifinitura con stabilitura frattazzata             | 1.300,20 €  |
| 18/06/2024 | 24-65                | 68 | EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione plafone camera e bagno unita' immobiliare proprieta' Vitolo con rimozione porzione guaina ammalorata su zoccolatura camini e manto, formazione nuove gusce in cemento, posa n. 2 strati di guaina, formazione intonaco su zoccolatura, posa stabilitura frattazzata                                                            | 1.515,80 €  |

Tot: 9.074,42 €

100320 - Compensazione credito vs. Agenzia Entrate per ritenute 2022 versate in eccedenza

|            |                     |    |                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|------------|---------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 16/01/2024 | 24-Credito 770/2023 | 22 | AGENZIA DELLE ENTRATE - Credito risultante da elaborazione Modello 770/2023 anno fiscale 2022, utilizzato in compensazione su versamento del 16.01.2024 per Modello F24 ritenute d'acconto lavoratori autonomi mese dicembre 2023 | -72,80 € |
|------------|---------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

Tot: -72,80 €

SPESE GESTIONE: 9.617,29 €

SPESE GENERALI: 45.348,67 €



RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

| Data Doc. | N° Documento | N° Prot. | Descrizione | Importo |
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|

20 SPESE ACQUA POTABILE

200105 - Fornitura acqua potabile

|            |                     |    |                                                                                      |          |            |
|------------|---------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| 08/11/2023 | 23-0000002331163169 | 55 | METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.08.2023 al 31.10.2023 | mc 1.010 | 1.082,00 € |
| 12/02/2024 | 24-0000002431026327 | 59 | METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.11.2023 al 31.01.2024 | mc 1.064 | 1.394,00 € |
| 17/05/2024 | 24-0000002431066666 | 60 | METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.02.2024 al 30.04.2024 | mc 747   | 1.025,00 € |
| 07/08/2024 | 24-0000002431121850 | 98 | METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.05.2024 al 31.07.2024 | mc 674   | 703,00 €   |

Tot: 4.204,00 €

SPESE ACQUA POTABILE: 4.204,00 €

30 SPESE ASCENSORE A MILLESIMI

300105 - Contratto manutenzione impianto ascensore

|            |          |    |                                                                        |          |
|------------|----------|----|------------------------------------------------------------------------|----------|
| 15/12/2023 | 23-11421 | 11 | DALLAGIOVANNA & C. SRL - Canone manutenzione impianto 2° semestre 2023 | 367,74 € |
| 19/06/2024 | 24-5905  | 89 | DALLAGIOVANNA & C. SRL - Canone manutenzione impianto 1° semestre 2024 | 383,58 € |

Tot: 751,32 €

300110 - Manutenzione ordinaria impianto ascensore

|            |          |    |                                                                                                                                 |          |
|------------|----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 31/05/2023 | 23-4337  | 16 | DALLAGIOVANNA & C. SRL - *** Fornitura e sostituzione n. 2 guarnizioni scorrimento in perlon ad arcatina inferiore pistone      | 363,00 € |
| 30/11/2023 | 23-10883 | 12 | DALLAGIOVANNA & C. SRL - Ricerca e riparazione guasto impianto con fornitura e sostituzione contatto preliminare porta di piano | 224,40 € |

Tot: 587,40 €

300115 - Forza motrice impianto ascensore

|            |               |     |                                                                               |          |
|------------|---------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 31/08/2024 | 24-FINEANNO24 | 100 | CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice a impianto ascensore | 615,67 € |
|------------|---------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------|

Tot: 615,67 €

300120 - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano

|            |               |     |                                                          |           |
|------------|---------------|-----|----------------------------------------------------------|-----------|
| 31/08/2024 | 24-FINEANNO24 | 101 | CONDOMINIO - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano | -977,20 € |
|------------|---------------|-----|----------------------------------------------------------|-----------|

Tot: -977,20 €

SPESE ASCENSORE A MILLESIMI: 977,19 €

40 SPESE ASCENSORE A PIANO

400105 - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano

|            |               |     |                                                          |          |
|------------|---------------|-----|----------------------------------------------------------|----------|
| 31/08/2024 | 24-FINEANNO24 | 101 | CONDOMINIO - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano | 977,20 € |
|------------|---------------|-----|----------------------------------------------------------|----------|

Tot: 977,20 €

SPESE ASCENSORE A PIANO: 977,20 €

50 SPESE RISCALDAMENTO

500105 - Contratto gestione calore

|            |                  |    |                                                                       |            |            |
|------------|------------------|----|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 15/11/2023 | 23-2023605000913 | 25 | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 23.10.2023 al 31.10.2023 | kWh 10.480 | 1.711,58 € |
| 18/12/2023 | 23-2023605001023 | 6  | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.11.2023 al 30.11.2023 | kWh 19.090 | 3.078,92 € |
| 16/01/2024 | 24-2024605000098 | 8  | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.12.2023 al 31.12.2023 | kWh 31.600 | 4.769,64 € |
| 21/02/2024 | 24-2024605000182 | 28 | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.01.2024 al 31.01.2024 | kWh 42.620 | 7.089,62 € |
| 13/03/2024 | 24-2024605000260 | 38 | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.02.2024 al 29.02.2024 | kWh 26.460 | 4.219,48 € |
| 12/04/2024 | 24-2024605000363 | 90 | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.03.2024 al 31.03.2024 | kWh 15.950 | 2.487,25 € |
| 27/05/2024 | 24-2024605000489 | 61 | A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.04.2024 al 15.04.2024 | kWh 4.332  | 1.171,73 € |
|            |                  |    | Quota energia dal 16.04.2024 al 30.04.2024                            | kWh 2.888  |            |

Tot: 24.528,22 €

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

| Data Doc. | N° Documento | N° Prot. | Descrizione | Importo |
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|
|-----------|--------------|----------|-------------|---------|

500110 - Forza motrice impianto di riscaldamento

|            |                |     |                                                                                   |          |
|------------|----------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 31/08/2024 | 24-FINE ANNO24 | 100 | CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice a impianto riscaldamento | 615,66 € |
| Tot:       |                |     |                                                                                   | 615,66 € |

500115 - Servizio lettura ripartitori calore e bollettazione costi

|            |             |    |                                                                                                                |          |
|------------|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 21/06/2024 | 24-27 40/01 | 96 | TECNOENERGY SERVICE SRL - Servizio lettura ripartitori calore e bollettazione costi stagione termica 2023/2024 | 614,88 € |
| Tot:       |             |    |                                                                                                                | 614,88 € |

500125 - Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali

|            |                      |    |                                                                                                                                                                |           |
|------------|----------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 31/07/2024 | 24-G/c Riscaldamento | 99 | GIROCONTO - Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali stagione termica 2023/2024 (come da normativa tecnica UNI 10200) | -266,27 € |
| Tot:       |                      |    |                                                                                                                                                                | -266,27 € |

SPESE RISCALDAMENTO: 25.492,49 €

70 SPESE PER UTENZE

700105 - Manutenzione impianto citofonico

|            |          |    |                                                                                                                          |          |
|------------|----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 29/09/2022 | 22-96 17 | 19 | OMNIA IMPIANTI SRL - *** Ripristino funzionamento impianto citofonico in blocco, reset e prove tensioni di funzionamento | 303,72 € |
| 26/01/2024 | 24-23 68 | 13 | OMNIA IMPIANTI SRL - Ripristino funzionamento impianto citofonico con reset targa in blocco                              | 242,51 € |
| Tot:       |          |    |                                                                                                                          | 546,23 € |

700110 - Manutenzione impianto TV / antenna

|            |        |    |                                                          |          |
|------------|--------|----|----------------------------------------------------------|----------|
| 02/03/2024 | 24-320 | 44 | VIMAX IMPIANTI SNC - Sostituzione centralina impianto TV | 880,00 € |
| 04/06/2024 | 24-647 | 56 | VIMAX IMPIANTI SNC - Verifica e regolazione segnali TV   | 104,50 € |
| Tot:       |        |    |                                                          | 984,50 € |

SPESE PER UTENZE: 1.530,73 €

TOTALE SPESE A CONSUNTIVO 78.530,28 €

900 SPESE PERSONALI

UI: 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA

C: SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA

|            |           |    |                                                                                                                                          |         |
|------------|-----------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 28/11/2022 | 22-11 316 | 18 | OMNIA IMPIANTI SRL - *** Fornitura e sostituzione n. 1 targhetta citofonica 'ROSCINI - TOMBARI' unita' immobiliare proprieta' Scigliuzzo | 31,46 € |
|------------|-----------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

UI: 14 - PIRAS COSTANZA

C: SUARIA E CONTARDI

|            |        |    |                                                                                                                                                                                                                        |         |
|------------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 22/07/2024 | 24-101 | 34 | STUDIO MANIERI MARCO - Conteggio oneri condominiali e dichiarazione liberatoria alla vendita dell'unita' immobiliare (spesa inserita nel calcolo competenze a carico della parte venditrice signori Suaria e Contardi) | 63,44 € |
|------------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

UI: 19 - TEMPESTA ROMINA

C: TEMPESTA ROMINA

|            |        |    |                                                                                                                        |          |
|------------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 24/05/2024 | 24-976 | 54 | GIRONI IMPIANTI SRL - Chiusura e successiva riapertura acqua per lavori privati unita' immobiliare proprieta' Tempesta | 187,00 € |
|------------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

UI: 25 - CARRETTA MARIO

C: CARRETTA MARIO

|            |          |    |                                                                                                                                               |         |
|------------|----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 22/07/2024 | 24-93 66 | 92 | OMNIA IMPIANTI SRL - Fornitura e sostituzione n. 1 targhetta citofonica 'STUDIO DOTT. CARRETTA MARIOA' unita' immobiliare proprieta' Carretta | 31,46 € |
|------------|----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

SPESE PERSONALI: 313,36 €

TOTALE RENDICONTO CONSUNTIVO: 78.843,64 €

S. E. & O.

**2023/2024 GESTIONE ORDINARIA 2023/2024 dal 01/08/2023 al 31/07/2024****RIEPILOGO RENDICONTO**

|    | Descrizione Voce                                                                                 | A Credito Condominio | A Debito Condominio |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| 10 | SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE A CREDITO DEI CONDOMINI                                               | 0,00 €               | 27.485,96 €         |
| 20 | FATTURE FORNITORI CONTABILIZZATE NEL RENDICONTO                                                  | 78.843,64 €          | 0,00 €              |
| 40 | INCASSI DA CONDOMINI CONTABILIZZATI NEL RENDICONTO<br>Rate emesse ma non incassate 4.453,45 Euro | 0,00 €               | 45.065,59 €         |
| 60 | SALDO ESERCIZIO A DEBITO DEI CONDOMINI                                                           | 6.292,09 €           | 0,00 €              |

**SITUAZIONE PATRIMONIALE AL: 31/07/2024**

|     | Descrizione Voce                                                                                | ATTIVITA'   | PASSIVITA'  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 60  | SALDO ESERCIZIO A DEBITO DEI CONDOMINI                                                          | 6.292,09 €  | 0,00 €      |
| 70  | DEBITI VERSO FORNITORI                                                                          | 0,00 €      | 20,16 €     |
| 75  | PAGAMENTI FATTURE FORNITORI CONTABILIZZATE NEL RENDICONTO ESEGUITI DOPO DATA CHIUSURA ESERCIZIO | 0,00 €      | 4.167,16 €  |
| 80  | PAGAMENTI FATTURE FORNITORI ESERCIZIO SUCCESSIVO                                                | 0,00 €      | 250,00 €    |
| 105 | INCASSI DA CONDOMINI CONTABILIZZATI NEL RENDICONTO ESEGUITI DOPO DATA CHIUSURA ESERCIZIO        | 5.171,00 €  | 0,00 €      |
| 110 | INCASSI DA CONDOMINI ESERCIZI STRAORDINARI IN CORSO                                             | 0,00 €      | 4.474,58 €  |
| 150 | FONDO ACCANTONAMENTO T.F.R.                                                                     | 0,00 €      | 1.756,70 €  |
| 160 | FONDO SPESE CONDOMINIALI                                                                        | 0,00 €      | 59.669,16 € |
|     | SALDO BANCA di cui:                                                                             |             |             |
| 280 | C/C Credem SpA 010000816821 56.263,60 Euro                                                      | 58.874,67 € | 0,00 €      |
|     | C/C Intesa Sanpaolo 100000015508 2.611,07 Euro                                                  |             |             |
| 290 | Situazione Quadrata                                                                             | 70.337,76 € | 70.337,76 € |

S. E. &amp; O.

**RENDICONTO PREVENTIVO E CONSUNTIVO**  
**GESTIONE ORDINARIA 2023/2024 dal 01/08/2023 al 31/07/2024**

| Sottoconto                            |                                                                                   | Preventivo  | Consuntivo  | Differenza  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>10 SPESE GENERALI</b>              |                                                                                   |             |             |             |
| <b>1 SPESE PROPRIETA'</b>             |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Assicurazione                                                                     | 5.200,00 €  | 5.703,00 €  | 503,00 €    |
| 10                                    | Amministrazione                                                                   | 4.800,00 €  | 5.113,26 €  | 313,26 €    |
| 15                                    | Varie Proprieta'                                                                  | 2.100,00 €  | 1.928,09 €  | -171,91 €   |
| 20                                    | Spese riscaldamento locali comuni condominiali                                    | 0,00 €      | 266,27 €    | 266,27 €    |
| 25                                    | Conto corrente condominiale                                                       | 0,00 €      | 660,67 €    | 660,67 €    |
| Totale:                               |                                                                                   | 12.100,00 € | 13.671,29 € | 1.571,29 €  |
| <b>2 SPESE PORTIERATO</b>             |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Stipendi                                                                          | 14.900,00 € | 13.629,00 € | -1.271,00 € |
| 10                                    | Imposte Ritenute Contributi                                                       | 5.000,00 €  | 5.228,84 €  | 228,84 €    |
| 15                                    | Fondo accantonamento TFR                                                          | 600,00 €    | 964,17 €    | 364,17 €    |
| 20                                    | Consulente del lavoro                                                             | 1.200,00 €  | 1.197,25 €  | -2,75 €     |
| 25                                    | Materiali pulizie                                                                 | 0,00 €      | 280,04 €    | 280,04 €    |
| 30                                    | Varie                                                                             | 0,00 €      | 760,79 €    | 760,79 €    |
| Totale:                               |                                                                                   | 21.700,00 € | 22.060,09 € | 360,09 €    |
| <b>3 SPESE GESTIONE</b>               |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Energia elettrica                                                                 | 400,00 €    | 615,67 €    | 215,67 €    |
| 15                                    | Manutenzione ordinaria stabile                                                    | 5.000,00 €  | 9.074,42 €  | 4.074,42 €  |
| 20                                    | Compensazione credito vs. Agenzia Entrate per ritenute 2022 versate in eccedenza  | 0,00 €      | -72,80 €    | -72,80 €    |
| Totale:                               |                                                                                   | 5.400,00 €  | 9.617,29 €  | 4.217,29 €  |
| SPESE GENERALI Totale:                |                                                                                   | 39.200,00 € | 45.348,67 € | 6.148,67 €  |
| <b>20 SPESE ACQUA POTABILE</b>        |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Fornitura acqua potabile                                                          | 3.200,00 €  | 4.204,00 €  | 1.004,00 €  |
| Totale:                               |                                                                                   | 3.200,00 €  | 4.204,00 €  | 1.004,00 €  |
| <b>30 SPESE ASCENSORE A MILLESIMI</b> |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Contratto manutenzione impianto ascensore                                         | 800,00 €    | 751,32 €    | -48,68 €    |
| 10                                    | Manutenzione ordinaria impianto ascensore                                         | 400,00 €    | 587,40 €    | 187,40 €    |
| 15                                    | Forza motrice impianto ascensore                                                  | 400,00 €    | 615,67 €    | 215,67 €    |
| 20                                    | Giroconto quota 50% spese ascensore a piano                                       | -800,00 €   | -977,20 €   | -177,20 €   |
| Totale:                               |                                                                                   | 800,00 €    | 977,19 €    | 177,19 €    |
| <b>40 SPESE ASCENSORE A PIANO</b>     |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Giroconto quota 50% spese ascensore a piano                                       | 800,00 €    | 977,20 €    | 177,20 €    |
| Totale:                               |                                                                                   | 800,00 €    | 977,20 €    | 177,20 €    |
| <b>50 SPESE RISCALDAMENTO</b>         |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Contratto gestione calore                                                         | 31.000,00 € | 24.528,22 € | -6.471,78 € |
| 10                                    | Forza motrice impianto di riscaldamento                                           | 400,00 €    | 615,66 €    | 215,66 €    |
| 15                                    | Servizio lettura ripartitori calore e bollettazione costi                         | 700,00 €    | 614,88 €    | -85,12 €    |
| 20                                    | Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento                                     | 900,00 €    | 0,00 €      | -900,00 €   |
| 25                                    | Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali | 0,00 €      | -266,27 €   | -266,27 €   |
| Totale:                               |                                                                                   | 33.000,00 € | 25.492,49 € | -7.507,51 € |
| <b>70 SPESE PER UTENZE</b>            |                                                                                   |             |             |             |
| 5                                     | Manutenzione impianto citofonico                                                  | 0,00 €      | 546,23 €    | 546,23 €    |
| 10                                    | Manutenzione impianto TV / antenna                                                | 0,00 €      | 984,50 €    | 984,50 €    |
| Totale:                               |                                                                                   | 0,00 €      | 1.530,73 €  | 1.530,73 €  |
| Totale CONSUNTIVO:                    |                                                                                   | 77.000,00 € | 78.530,28 € | 1.530,28 €  |

RENDICONTO PREVENTIVO E CONSUNTIVO

| Sottoconto         |                 | Preventivo  | Consuntivo  | Differenza |
|--------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|
| 900                | SPESE PERSONALI |             |             |            |
| 9                  | SPESE PERSONALI | 0,00 €      | 313,36 €    | 313,36 €   |
| Totale:            |                 | 0,00 €      | 313,36 €    | 313,36 €   |
| Totale RENDICONTO: |                 | 77.000,00 € | 78.843,64 € | 1.843,64 € |

S. E. & O.

RIPARTO CONSUNTIVO QUADRO 1

GESTIONE ORDINARIA 2023/2024 dal 01/08/2023 al 31/07/2024

| UNITA' IMMOBILIARE                 | SPESE GENERALI |             | SPESE ACQUA POTABILE |            | SPESE ASCENSORE A MILLESIMI |          | SPESE ASCENSORE A PIANO |          | SPESE RISCALDAMENTO |             | SPESE PER UTENZE |            | SPESE PERSONALI |         | TOTALE RENDICONTO |         |
|------------------------------------|----------------|-------------|----------------------|------------|-----------------------------|----------|-------------------------|----------|---------------------|-------------|------------------|------------|-----------------|---------|-------------------|---------|
|                                    | Millesimi      | IMPORTO     | Persone              | IMPORTO    | Millesimi                   | IMPORTO  | Piano                   | IMPORTO  | IMPORTO             | IMPORTO     | Utenze           | IMPORTO    | IMPORTO         | IMPORTO | IMPORTO           | IMPORTO |
| 1 - GUENZANI LUCIANA               | 41,00          | 1.859,29 €  | 2                    | 152,87 €   |                             |          |                         |          |                     | 322,42 €    |                  |            |                 |         | 2.334,58 €        |         |
| 2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA       | 19,00          | 861,62 €    | 5                    | 382,18 €   |                             |          |                         |          |                     | 937,25 €    |                  |            |                 |         | 2.181,05 €        |         |
| 3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 18,00          | 816,27 €    |                      |            |                             |          |                         |          |                     |             |                  |            |                 |         | 816,27 €          |         |
| 4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 13,00          | 589,53 €    |                      |            |                             |          |                         |          |                     |             |                  |            |                 |         | 589,53 €          |         |
| 5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 55,00          | 2.494,17 €  | 1                    | 76,44 €    |                             |          |                         |          |                     | 1.995,74 €  |                  |            |                 |         | 4.566,35 €        |         |
| 6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 77,00          | 3.491,85 €  | 4                    | 305,75 €   | 77,00                       | 88,11 €  | 1                       | 10,07 €  |                     | 2.181,39 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 6.138,40 €        |         |
| 7 - GAMBARDELLA RAFFAELE           | 29,00          | 1.315,11 €  | 1                    | 76,44 €    | 29,00                       | 33,18 €  | 1                       | 10,07 €  |                     | 768,45 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.264,48 €        |         |
| 8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO | 36,00          | 1.632,55 €  | 1                    | 76,44 €    | 36,00                       | 41,19 €  | 2                       | 20,15 €  |                     | 906,62 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.738,18 €        |         |
| 9 - MANGHISI ROSA                  | 19,00          | 861,62 €    | 4                    | 305,75 €   | 19,00                       | 21,74 €  | 2                       | 20,15 €  |                     | 360,37 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 1.630,86 €        |         |
| 10 - MERONI AURELIA                | 45,00          | 2.040,69 €  | 2                    | 152,87 €   | 45,00                       | 51,49 €  | 2                       | 20,15 €  |                     | 1.457,99 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 3.784,42 €        |         |
| 11 - BERRINI FRANCESCA             | 29,00          | 1.315,11 €  | 1                    | 76,44 €    | 29,00                       | 33,18 €  | 2                       | 20,15 €  |                     | 786,52 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.292,63 €        |         |
| 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA   | 37,00          | 1.677,90 €  | 2                    | 152,87 €   | 37,00                       | 42,34 €  | 3                       | 30,22 €  |                     | 685,09 €    | 1                | 61,23 €    | 31,46 €         |         | 2.681,11 €        |         |
| 13 - GIANFRATE LAURENZA            | 28,00          | 1.269,76 €  | 2                    | 152,87 €   | 28,00                       | 32,04 €  | 3                       | 30,22 €  |                     | 690,76 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.236,88 €        |         |
| 14 - PIRAS COSTANZA                | 35,00          | 1.587,21 €  | 1                    | 76,44 €    | 35,00                       | 40,05 €  | 3                       | 30,22 €  |                     | 151,63 €    | 1                | 61,23 €    | 63,44 €         |         | 2.010,22 €        |         |
| 15 - BLANC NICOLETTA               | 29,00          | 1.315,11 €  | 2                    | 152,87 €   | 29,00                       | 33,18 €  | 3                       | 30,22 €  |                     | 488,64 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.081,25 €        |         |
| 16 - ROVATI FABRIZIO               | 35,00          | 1.587,21 €  | 1                    | 76,44 €    | 35,00                       | 40,05 €  | 4                       | 40,30 €  |                     | 731,17 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.536,40 €        |         |
| 17 - SAP SRL                       | 28,00          | 1.269,76 €  | 2                    | 152,87 €   | 28,00                       | 32,04 €  | 4                       | 40,30 €  |                     | 352,14 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 1.908,34 €        |         |
| 18 - SECCHI MARIA VIRGINIA         | 37,00          | 1.677,90 €  | 1                    | 76,44 €    | 37,00                       | 42,34 €  | 4                       | 40,30 €  |                     | 676,67 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.574,88 €        |         |
| 19 - TEMPESTA ROMINA               | 28,00          | 1.269,76 €  | 2                    | 152,87 €   | 28,00                       | 32,04 €  | 4                       | 40,30 €  |                     | 694,75 €    | 1                | 61,23 €    | 187,00 €        |         | 2.437,95 €        |         |
| 20 - VINCENTI ILARIA               | 35,00          | 1.587,21 €  | 2                    | 152,87 €   | 35,00                       | 40,05 €  | 5                       | 50,37 €  |                     | 718,43 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.610,16 €        |         |
| 21 - BELLINI E BARBETTA            | 18,00          | 816,27 €    | 1                    | 76,44 €    | 18,00                       | 20,60 €  | 5                       | 50,37 €  |                     | 237,96 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 1.262,87 €        |         |
| 22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 44,00          | 1.995,34 €  | 1                    | 76,44 €    | 44,00                       | 50,35 €  | 5                       | 50,37 €  |                     | 1.195,09 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 3.428,82 €        |         |
| 23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 28,00          | 1.269,76 €  | 2                    | 152,87 €   | 28,00                       | 32,04 €  | 5                       | 50,37 €  |                     | 1.679,49 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 3.245,76 €        |         |
| 24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA      | 45,00          | 2.040,69 €  | 3                    | 229,31 €   | 45,00                       | 51,49 €  | 6                       | 60,45 €  |                     | 1.322,48 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 3.765,65 €        |         |
| 25 - CARRETTA MARIO                | 53,00          | 2.403,48 €  | 1                    | 76,44 €    | 53,00                       | 60,65 €  | 6                       | 60,45 €  |                     | 447,28 €    | 1                | 61,23 €    | 31,46 €         |         | 3.140,99 €        |         |
| 26 - MAGA TERESA                   | 28,00          | 1.269,76 €  | 4                    | 305,75 €   | 28,00                       | 32,04 €  | 6                       | 60,45 €  |                     | 1.482,02 €  | 1                | 61,23 €    |                 |         | 3.211,25 €        |         |
| 27 - FANTIN IRENE                  | 53,00          | 2.403,48 €  | 3                    | 229,31 €   | 53,00                       | 60,65 €  | 7                       | 70,52 €  |                     | 1.982,81 €  | 2                | 122,46 €   |                 |         | 4.869,23 €        |         |
| 28 - VITOLO SALVATORE              | 33,00          | 1.496,50 €  | 2                    | 152,87 €   | 33,00                       | 37,76 €  | 7                       | 70,52 €  |                     | 942,61 €    | 1                | 61,23 €    |                 |         | 2.761,49 €        |         |
| 29 - SANAVIO DANIELA               | 25,00          | 1.133,76 €  | 2                    | 152,85 €   | 25,00                       | 28,59 €  | 7                       | 70,51 €  |                     | 1.296,72 €  | 1                | 61,21 €    |                 |         | 2.743,64 €        |         |
| TOTALE CONDOMINIO:                 | 1.000,00       | 45.348,67 € | 55                   | 4.204,00 € | 854,00                      | 977,19 € | 97                      | 977,20 € |                     | 25.492,49 € | 25               | 1.530,73 € | 313,36 €        |         | 78.843,64 €       |         |



RIPARTO CONSUNTIVO QUADRO 2

GESTIONE ORDINARIA 2023/2024 dal 01/08/2023 al 31/07/2024

| UNITA' IMMOBILIARE                 | SALDO PRECEDENTE | TOTALE GENERALE |  | VERSAMENTI   |  | SALDO ESERCIZIO |
|------------------------------------|------------------|-----------------|--|--------------|--|-----------------|
|                                    | IMPORTO          | IMPORTO         |  | IMPORTO      |  | IMPORTO         |
| 1 - GUENZANI LUCIANA               | 1.346,59 €       | 3.681,17 €      |  | -2.654,02 €  |  | 1.027,15 €      |
| 2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA       | -985,86 €        | 1.195,19 €      |  | -410,14 €    |  | 785,05 €        |
| 3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | -142,04 €        | 674,23 €        |  | -563,96 €    |  | 110,27 €        |
| 4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | -102,57 €        | 486,96 €        |  | -406,43 €    |  | 80,53 €         |
| 5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | -2.067,92 €      | 2.498,43 €      |  | -3.201,08 €  |  | -702,65 €       |
| 6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | -3.001,11 €      | 3.137,29 €      |  | -3.240,89 €  |  | -103,60 €       |
| 7 - GAMBARDELLA RAFFAELE           | -1.040,98 €      | 1.223,50 €      |  | -1.030,02 €  |  | 193,48 €        |
| 8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO | -898,16 €        | 1.840,02 €      |  | -1.651,85 €  |  | 188,17 €        |
| 9 - MANGHISI ROSA                  | -774,50 €        | 856,36 €        |  | -728,50 €    |  | 127,86 €        |
| 10 - MERONI AURELIA                | -1.295,54 €      | 2.488,88 €      |  | -2.324,46 €  |  | 164,42 €        |
| 11 - BERRINI FRANCESCA             | -790,52 €        | 1.502,11 €      |  | -1.446,48 €  |  | 55,63 €         |
| 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA   | -1.536,69 €      | 1.144,42 €      |  | -984,00 €    |  | 160,42 €        |
| 13 - GIANFRATE LAURENZA            | -697,93 €        | 1.538,95 €      |  | -1.320,07 €  |  | 218,88 €        |
| 14 - PIRAS COSTANZA                | -472,36 €        | 1.537,86 €      |  | -1.198,06 €  |  | 339,80 €        |
| 15 - BLANC NICOLETTA               | -855,33 €        | 1.225,92 €      |  | -1.475,67 €  |  | -249,75 €       |
| 16 - ROVATI FABRIZIO               | -1.261,66 €      | 1.274,74 €      |  | -1.022,34 €  |  | 252,40 €        |
| 17 - SAP SRL                       | -714,73 €        | 1.193,61 €      |  | -461,27 €    |  | 732,34 €        |
| 18 - SECCHI MARIA VIRGINIA         | -931,91 €        | 1.642,97 €      |  | -1.846,09 €  |  | -203,12 €       |
| 19 - TEMPESTA ROMINA               | -860,85 €        | 1.577,10 €      |  | -1.146,15 €  |  | 430,95 €        |
| 20 - VINCENTI ILARIA               | -882,14 €        | 1.728,02 €      |  | -1.750,86 €  |  | -22,84 €        |
| 21 - BELLINI E BARBETTA            | -258,10 €        | 1.004,77 €      |  | -809,90 €    |  | 194,87 €        |
| 22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | -1.293,13 €      | 2.135,69 €      |  | -2.495,87 €  |  | -360,18 €       |
| 23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | -1.054,95 €      | 2.190,81 €      |  | -1.600,05 €  |  | 590,76 €        |
| 24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA      | -1.088,14 €      | 2.677,51 €      |  | -2.415,86 €  |  | 261,65 €        |
| 25 - CARRETTA MARIO                | -1.263,86 €      | 1.877,13 €      |  | -1.286,14 €  |  | 590,99 €        |
| 26 - MAGA TERESA                   | -1.108,36 €      | 2.102,89 €      |  | -1.974,64 €  |  | 128,25 €        |
| 27 - FANTIN IRENE                  | -1.333,58 €      | 3.535,65 €      |  | -1.554,42 €  |  | 1.981,23 €      |
| 28 - VITOLO SALVATORE              | -1.480,37 €      | 1.281,12 €      |  | -1.935,63 €  |  | -654,51 €       |
| 29 - SANAVIO DANIELA               | -639,26 €        | 2.104,38 €      |  | -2.130,74 €  |  | -26,36 €        |
| TOTALE CONDOMINIO:                 | -27.485,96 €     | 51.357,68 €     |  | -45.065,59 € |  | 6.292,09 €      |

PREVENTIVO

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

|                                                                   |                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 10                                                                | SPESE GENERALI                                                                    |             |
| 1                                                                 | SPESE PROPRIETA'                                                                  |             |
| 5                                                                 | Assicurazione                                                                     | 6.000,00 €  |
| 10                                                                | Amministrazione                                                                   | 5.200,00 €  |
| 15                                                                | Varie Proprieta'                                                                  | 7.000,00 €  |
| 20                                                                | Spese riscaldamento locali comuni condominiali                                    | 250,00 €    |
| 25                                                                | Conto corrente condominiale                                                       | 650,00 €    |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 19.100,00 € |
| 2                                                                 | SPESE PORTIERATO                                                                  |             |
| 5                                                                 | Stipendi                                                                          | 14.500,00 € |
| 10                                                                | Imposte Ritenute Contributi                                                       | 5.500,00 €  |
| 15                                                                | Fondo accantonamento TFR                                                          | 1.000,00 €  |
| 20                                                                | Consulente del lavoro                                                             | 1.200,00 €  |
| 25                                                                | Materiali pulizie                                                                 | 300,00 €    |
| 30                                                                | Varie                                                                             | 800,00 €    |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 23.300,00 € |
| 3                                                                 | SPESE GESTIONE                                                                    |             |
| 5                                                                 | Energia elettrica                                                                 | 600,00 €    |
| 15                                                                | Manutenzione ordinaria stabile                                                    | 8.000,00 €  |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 8.600,00 €  |
| SPESE GENERALI Totale:                                            |                                                                                   | 51.000,00 € |
| 20                                                                | SPESE ACQUA POTABILE                                                              |             |
| 5                                                                 | Fornitura acqua potabile                                                          | 4.000,00 €  |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 4.000,00 €  |
| 30                                                                | SPESE ASCENSORE A MILLESIMI                                                       |             |
| 5                                                                 | Contratto manutenzione impianto ascensore                                         | 800,00 €    |
| 10                                                                | Manutenzione ordinaria impianto ascensore                                         | 800,00 €    |
| 15                                                                | Forza motrice impianto ascensore                                                  | 600,00 €    |
| 20                                                                | Giroconto quota 50% spese ascensore a piano                                       | -1.100,00 € |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 1.100,00 €  |
| 40                                                                | SPESE ASCENSORE A PIANO                                                           |             |
| 5                                                                 | Giroconto quota 50% spese ascensore a piano                                       | 1.100,00 €  |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 1.100,00 €  |
| 50                                                                | SPESE RISCALDAMENTO                                                               |             |
| 5                                                                 | Contratto gestione calore                                                         | 26.000,00 € |
| 10                                                                | Forza motrice impianto di riscaldamento                                           | 600,00 €    |
| 15                                                                | Servizio lettura ripartitori calore e bollettazione costi                         | 650,00 €    |
| 20                                                                | Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento                                     | 6.000,00 €  |
| 25                                                                | Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali | -250,00 €   |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 33.000,00 € |
| 70                                                                | SPESE PER UTENZE                                                                  |             |
| 5                                                                 | Manutenzione impianto citofonico                                                  | 500,00 €    |
| 10                                                                | Manutenzione impianto TV / antenna                                                | 500,00 €    |
| Totale:                                                           |                                                                                   | 1.000,00 €  |
| GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025 Totale: |                                                                                   | 91.200,00 € |

S. E. & O.

RIPARTO PREVENTIVO QUADRO 1

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

| UNITA' IMMOBILIARE                 | SPESE GENERALI |             | SPESE ACQUA POTABILE |            | SPESE ASCENSORE A MILLESIMI |            | SPESE ASCENSORE A PIANO |            | SPESE RISCALDAMENTO |            | SPESE PER UTENZE |         | TOTALE PREVENTIVO |         | SALDO PRECEDENTE |         |
|------------------------------------|----------------|-------------|----------------------|------------|-----------------------------|------------|-------------------------|------------|---------------------|------------|------------------|---------|-------------------|---------|------------------|---------|
|                                    | Millesimi      | IMPORTO     | Persone              | IMPORTO    | Millesimi                   | IMPORTO    | Piano                   | IMPORTO    | IMPORTO             | IMPORTO    | Utenze           | IMPORTO | IMPORTO           | IMPORTO | IMPORTO          | IMPORTO |
| 1 - GUENZANI LUCIANA               | 41,0000        | 2.091,00 €  | 2                    | 148,15 €   |                             |            |                         |            |                     | 417,37 €   |                  |         | 2.656,52 €        |         | 1.027,15 €       |         |
| 2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA       | 19,0000        | 969,00 €    | 5                    | 370,37 €   |                             |            |                         |            |                     | 1.213,27 € |                  |         | 2.552,64 €        |         | 785,05 €         |         |
| 3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 18,0000        | 918,00 €    |                      |            |                             |            |                         |            |                     |            |                  |         | 918,00 €          |         | 110,27 €         |         |
| 4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 13,0000        | 663,00 €    |                      |            |                             |            |                         |            |                     |            |                  |         | 663,00 €          |         | 80,53 €          |         |
| 5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 55,0000        | 2.805,00 €  | 1                    | 74,07 €    |                             |            |                         |            |                     | 2.583,48 € |                  |         | 5.462,55 €        |         | -702,65 €        |         |
| 6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 77,0000        | 3.927,00 €  | 4                    | 296,30 €   | 77,00                       | 99,18 €    | 1                       | 11,34 €    | 2.823,81 €          | 1          | 40,00 €          |         | 7.197,63 €        |         | -103,60 €        |         |
| 7 - GAMBARDELLA RAFFAELE           | 29,0000        | 1.479,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 29,00                       | 37,35 €    | 1                       | 11,34 €    | 994,76 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.636,52 €        |         | 193,48 €         |         |
| 8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO | 36,0000        | 1.836,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 36,00                       | 46,37 €    | 2                       | 22,68 €    | 1.173,62 €          | 1          | 40,00 €          |         | 3.192,74 €        |         | 188,17 €         |         |
| 9 - MANGHISI ROSA                  | 19,0000        | 969,00 €    | 4                    | 296,30 €   | 19,00                       | 24,47 €    | 2                       | 22,68 €    | 466,50 €            | 1          | 40,00 €          |         | 1.818,95 €        |         | 127,86 €         |         |
| 10 - MERONI AURELIA                | 45,0000        | 2.295,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 45,00                       | 57,96 €    | 2                       | 22,68 €    | 1.887,37 €          | 1          | 40,00 €          |         | 4.451,16 €        |         | 164,42 €         |         |
| 11 - BERRINI FRANCESCA             | 29,0000        | 1.479,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 29,00                       | 37,35 €    | 2                       | 22,68 €    | 1.018,15 €          | 1          | 40,00 €          |         | 2.671,25 €        |         | 55,63 €          |         |
| 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA   | 37,0000        | 1.887,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 37,00                       | 47,66 €    | 3                       | 34,02 €    | 886,85 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.969,60 €        |         | 160,42 €         |         |
| 13 - GIANFRATE LAURENZA            | 28,0000        | 1.428,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 28,00                       | 36,07 €    | 3                       | 34,02 €    | 894,19 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.580,43 €        |         | 218,88 €         |         |
| 14 - PIRAS COSTANZA                | 35,0000        | 1.785,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 35,00                       | 45,08 €    | 3                       | 34,02 €    | 196,28 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.174,45 €        |         | 339,80 €         |         |
| 15 - BLANC NICOLETTA               | 29,0000        | 1.479,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 29,00                       | 37,35 €    | 3                       | 34,02 €    | 632,54 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.371,06 €        |         | -249,75 €        |         |
| 16 - ROVATI FABRIZIO               | 35,0000        | 1.785,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 35,00                       | 45,08 €    | 4                       | 45,36 €    | 946,50 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.936,01 €        |         | 252,40 €         |         |
| 17 - SAP SRL                       | 28,0000        | 1.428,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 28,00                       | 36,07 €    | 4                       | 45,36 €    | 455,84 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.153,42 €        |         | 732,34 €         |         |
| 18 - SECCHI MARIA VIRGINIA         | 37,0000        | 1.887,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 37,00                       | 47,66 €    | 4                       | 45,36 €    | 875,95 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.970,04 €        |         | -203,12 €        |         |
| 19 - TEMPESTA ROMINA               | 28,0000        | 1.428,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 28,00                       | 36,07 €    | 4                       | 45,36 €    | 899,35 €            | 1          | 40,00 €          |         | 2.596,93 €        |         | 430,95 €         |         |
| 20 - VINCENTI ILARIA               | 35,0000        | 1.785,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 35,00                       | 45,08 €    | 5                       | 56,70 €    | 930,01 €            | 1          | 40,00 €          |         | 3.004,94 €        |         | -22,84 €         |         |
| 21 - BELLINI E BARBETTA            | 18,0000        | 918,00 €    | 1                    | 74,07 €    | 18,00                       | 23,19 €    | 5                       | 56,70 €    | 308,04 €            | 1          | 40,00 €          |         | 1.420,00 €        |         | 194,87 €         |         |
| 22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 44,0000        | 2.244,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 44,00                       | 56,67 €    | 5                       | 56,70 €    | 1.547,04 €          | 1          | 40,00 €          |         | 4.018,48 €        |         | -360,18 €        |         |
| 23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 28,0000        | 1.428,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 28,00                       | 36,07 €    | 5                       | 56,70 €    | 2.174,10 €          | 1          | 40,00 €          |         | 3.883,02 €        |         | 590,76 €         |         |
| 24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA      | 45,0000        | 2.295,00 €  | 3                    | 222,22 €   | 45,00                       | 57,96 €    | 6                       | 68,04 €    | 1.711,95 €          | 1          | 40,00 €          |         | 4.395,17 €        |         | 261,65 €         |         |
| 25 - CARRETTA MARIO                | 53,0000        | 2.703,00 €  | 1                    | 74,07 €    | 53,00                       | 68,27 €    | 6                       | 68,04 €    | 579,00 €            | 1          | 40,00 €          |         | 3.532,38 €        |         | 590,99 €         |         |
| 26 - MAGA TERESA                   | 28,0000        | 1.428,00 €  | 4                    | 296,30 €   | 28,00                       | 36,07 €    | 6                       | 68,04 €    | 1.918,47 €          | 1          | 40,00 €          |         | 3.786,88 €        |         | 128,25 €         |         |
| 27 - FANTIN IRENE                  | 53,0000        | 2.703,00 €  | 3                    | 222,22 €   | 53,00                       | 68,27 €    | 7                       | 79,38 €    | 2.566,75 €          | 2          | 80,00 €          |         | 5.719,62 €        |         | 1.981,23 €       |         |
| 28 - VITOLO SALVATORE              | 33,0000        | 1.683,00 €  | 2                    | 148,15 €   | 33,00                       | 42,51 €    | 7                       | 79,38 €    | 1.220,21 €          | 1          | 40,00 €          |         | 3.213,25 €        |         | -654,51 €        |         |
| 29 - SANAVIO DANIELA               | 25,0000        | 1.275,00 €  | 2                    | 148,17 €   | 25,00                       | 32,19 €    | 7                       | 79,40 €    | 1.678,60 €          | 1          | 40,00 €          |         | 3.253,36 €        |         | -26,36 €         |         |
| TOTALE CONDOMINIO:                 | 1.000,0000     | 51.000,00 € | 54                   | 4.000,00 € | 854,00                      | 1.100,00 € | 97                      | 1.100,00 € | 33.000,00 €         | 25         | 1.000,00 €       |         | 91.200,00 €       |         | 6.292,09 €       |         |

RIPARTO PREVENTIVO QUADRO 2

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

| UNITA' IMMOBILIARE                 | TOT. GENERALE +<br>SALDO |
|------------------------------------|--------------------------|
|                                    | IMPORTO                  |
| 1 - GUENZANI LUCIANA               | 3.683,67 €               |
| 2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA       | 3.337,69 €               |
| 3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 1.028,27 €               |
| 4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 743,53 €                 |
| 5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 4.759,90 €               |
| 6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | 7.094,03 €               |
| 7 - GAMBARDELLA RAFFAELE           | 2.830,00 €               |
| 8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO | 3.380,91 €               |
| 9 - MANGHISI ROSA                  | 1.946,81 €               |
| 10 - MERONI AURELIA                | 4.615,58 €               |
| 11 - BERRINI FRANCESCA             | 2.726,88 €               |
| 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA   | 3.130,02 €               |
| 13 - GIANFRATE LAURENZA            | 2.799,31 €               |
| 14 - PIRAS COSTANZA                | 2.514,25 €               |
| 15 - BLANC NICOLETTA               | 2.121,31 €               |
| 16 - ROVATI FABRIZIO               | 3.188,41 €               |
| 17 - SAP SRL                       | 2.885,76 €               |
| 18 - SECCHI MARIA VIRGINIA         | 2.766,92 €               |
| 19 - TEMPESTA ROMINA               | 3.027,88 €               |
| 20 - VINCENTI ILARIA               | 2.982,10 €               |
| 21 - BELLINI E BARBETTA            | 1.614,87 €               |
| 22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 3.658,30 €               |
| 23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA  | 4.473,78 €               |
| 24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA      | 4.656,82 €               |
| 25 - CARRETTA MARIO                | 4.123,37 €               |
| 26 - MAGA TERESA                   | 3.915,13 €               |
| 27 - FANTIN IRENE                  | 7.700,85 €               |
| 28 - VITOLO SALVATORE              | 2.558,74 €               |
| 29 - SANAVIO DANIELA               | 3.227,00 €               |
| TOTALE CONDOMINIO:                 | 97.492,09 €              |

RATE DI SPESA

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

| CONDOMINO                      | UNITÀ IMMOBILIARE | PREVENTIVO  | SALDO PREC. | TOTALE      | RATA 1      | RATA 2 + SALDO | RATA 3      | RATA 4      |
|--------------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|
|                                |                   |             |             |             | 01/09/2024  | 20/02/2025     | 20/04/2025  | 20/06/2025  |
| GUENZANI LUCIANA               | U.I.1             | 2.657,00 €  | 1.027,15 €  | 3.684,15 €  | 785,00 €    | 1.651,15 €     | 624,00 €    | 624,00 €    |
| TORRE MASSIMO E FABRIZIA       | U.I.2             | 2.552,00 €  | 785,05 €    | 3.337,05 €  | 698,00 €    | 1.403,05 €     | 618,00 €    | 618,00 €    |
| CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL     | U.I.3             | 919,00 €    | 110,27 €    | 1.029,27 €  | 247,00 €    | 334,27 €       | 224,00 €    | 224,00 €    |
|                                | U.I.4             | 664,00 €    | 80,53 €     | 744,53 €    | 178,00 €    | 242,53 €       | 162,00 €    | 162,00 €    |
|                                | U.I.5             | 5.463,00 €  | -702,65 €   | 4.760,35 €  | 1.713,00 €  | 547,35 €       | 1.250,00 €  | 1.250,00 €  |
|                                | U.I.6             | 7.198,00 €  | -103,60 €   | 7.094,40 €  | 1.960,00 €  | 1.642,40 €     | 1.746,00 €  | 1.746,00 €  |
| GAMBARDELLA RAFFAELE           | U.I.7             | 2.638,00 €  | 193,48 €    | 2.831,48 €  | 715,00 €    | 834,48 €       | 641,00 €    | 641,00 €    |
| NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO | U.I.8             | 3.194,00 €  | 188,17 €    | 3.382,17 €  | 842,00 €    | 972,17 €       | 784,00 €    | 784,00 €    |
| MANGHISI ROSA                  | U.I.9             | 1.819,00 €  | 127,86 €    | 1.946,86 €  | 466,00 €    | 578,86 €       | 451,00 €    | 451,00 €    |
| MERONI AURELIA                 | U.I.10            | 4.450,00 €  | 164,42 €    | 4.614,42 €  | 1.192,00 €  | 1.250,42 €     | 1.086,00 €  | 1.086,00 €  |
| BERRINI FRANCESCA              | U.I.11            | 2.670,00 €  | 55,63 €     | 2.725,63 €  | 738,00 €    | 699,63 €       | 644,00 €    | 644,00 €    |
| SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA    | U.I.12            | 2.969,00 €  | 160,42 €    | 3.129,42 €  | 701,00 €    | 916,42 €       | 756,00 €    | 756,00 €    |
| GIANFRATE LAURENZA             | U.I.13            | 2.579,00 €  | 218,88 €    | 2.797,88 €  | 668,00 €    | 855,88 €       | 637,00 €    | 637,00 €    |
| PIRAS COSTANZA                 | U.I.14            | 2.173,00 €  | 339,80 €    | 2.512,80 €  | 721,00 €    | 823,80 €       | 484,00 €    | 484,00 €    |
| BLANC NICOLETTA                | U.I.15            | 2.370,00 €  | -249,75 €   | 2.120,25 €  | 765,00 €    | 285,25 €       | 535,00 €    | 535,00 €    |
| ROVATI FABRIZIO                | U.I.16            | 2.935,00 €  | 252,40 €    | 3.187,40 €  | 697,00 €    | 998,40 €       | 746,00 €    | 746,00 €    |
| SAP SRL                        | U.I.17            | 2.154,00 €  | 732,34 €    | 2.886,34 €  | 588,00 €    | 1.254,34 €     | 522,00 €    | 522,00 €    |
| SECCHI MARIA VIRGINIA          | U.I.18            | 2.969,00 €  | -203,12 €   | 2.765,88 €  | 923,00 €    | 478,88 €       | 682,00 €    | 682,00 €    |
| TEMPESTA ROMINA                | U.I.19            | 2.597,00 €  | 430,95 €    | 3.027,95 €  | 644,00 €    | 1.081,95 €     | 651,00 €    | 651,00 €    |
| VINCENTI ILARIA                | U.I.20            | 3.005,00 €  | -22,84 €    | 2.982,16 €  | 875,00 €    | 687,16 €       | 710,00 €    | 710,00 €    |
| BELLINI E BARBETTA             | U.I.21            | 1.421,00 €  | 194,87 €    | 1.615,87 €  | 368,00 €    | 545,87 €       | 351,00 €    | 351,00 €    |
| ROSSI MARINA MARIA MADDALENA   | U.I.22            | 4.018,00 €  | -360,18 €   | 3.657,82 €  | 1.255,00 €  | 560,82 €       | 921,00 €    | 921,00 €    |
|                                | U.I.23            | 3.882,00 €  | 590,76 €    | 4.472,76 €  | 861,00 €    | 1.597,76 €     | 1.007,00 €  | 1.007,00 €  |
| REZZA FRANCESCO E NICOLA       | U.I.24            | 4.394,00 €  | 261,65 €    | 4.655,65 €  | 1.175,00 €  | 1.334,65 €     | 1.073,00 €  | 1.073,00 €  |
| CARRETTA MARIO                 | U.I.25            | 3.532,00 €  | 590,99 €    | 4.122,99 €  | 775,00 €    | 1.509,99 €     | 919,00 €    | 919,00 €    |
| MAGA TERESA                    | U.I.26            | 3.786,00 €  | 128,25 €    | 3.914,25 €  | 1.014,00 €  | 1.052,25 €     | 924,00 €    | 924,00 €    |
| FANTIN IRENE                   | U.I.27            | 5.719,00 €  | 1.981,23 €  | 7.700,23 €  | 1.444,00 €  | 3.406,23 €     | 1.425,00 €  | 1.425,00 €  |
| VITOLO SALVATORE               | U.I.28            | 3.213,00 €  | -654,51 €   | 2.558,49 €  | 1.092,00 €  | 52,49 €        | 707,00 €    | 707,00 €    |
| SANAVIO DANIELA                | U.I.29            | 3.254,00 €  | -26,36 €    | 3.227,64 €  | 956,00 €    | 739,64 €       | 766,00 €    | 766,00 €    |
| TOTALE CONDOMINIO:             |                   | 91.194,00 € | 6.292,09 €  | 97.486,09 € | 25.056,00 € | 28.338,09 €    | 22.046,00 € | 22.046,00 € |

S. E. & O.

Le rate per condomino con importo negativo (a credito) vengono automaticamente compensate sull'importo della rata/delle rate successiva/e.

Eventuali differenze tra il "Totale Preventivo" del Riparto e il "Totale Preventivo" del Piano Rate di Spesa sono dovute ad arrotondamenti delle rate effettuati dal programma.