

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

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

**RENDICONTO SPESE STRAORDINARIE
LOCALI COMUNI GESTIONE 2024/25**

CONVOCAZIONE D'ASSEMBLEA

**PREVENTIVO SPESE
GESTIONE 1/8/2025 – 31/7/2026**

Milano, 14 novembre 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 Moscatti 7 il giorno **24 novembre 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

▫ 25 NOVEMBRE 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 1/8/2024 – 31/7/2025 e relativa ripartizione. Approvazione rendiconto spese straordinarie ristrutturazione locali comuni gestione 2024/25 e relativa ripartizione.*
- 2) *Nomina Amministratore per la gestione 1/8/2025 – 31/7/2026. Nomina Consiglieri.*
- 3) *Approvazione preventivo spese gestione 1/8/2025 – 31/7/2026 e relativa ripartizione.*
- 4) *Manutenzione straordinaria terrazzo di copertura.*
- 5) *Presenza di amianto in condominio. Esame della situazione.*
- 6) *Varie eventuali.*

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

L'Amministratore



WWW.STUDIOMANIERI.COM

Milano, 14 novembre 2025

▪ A TUTTI I CONDOMINI ▪**▪ OGGETTO: Condominio di viale Monza 61/A Milano. Nota sintetica esplicativa allegata al rendiconto per la gestione 2024/25. Ordine del giorno.**

La gestione 2024/25 si è chiusa con notevoli maggiori spese rispetto a quanto preventivato, spese peraltro tutte ampiamente note. Ecco, in maggior dettaglio, i chiarimenti del caso:

- **Spese proprietà:** la maggior spesa è sostanzialmente interamente riconducibile al conto che abbiamo chiamato "Varie proprietà non preventivate". Sono spese che in corso di gestione si è rivelato necessario sostenere, per le quali non sono stati richiesti specifici fondi
- **Spese portierato:** si è speso leggermente meno di quanto preventivato, dal nostro punto di vista non vi è nulla da segnalare
- **Spese gestione:** anche in questo caso le maggiori spese sono tutte riconducibili ad interventi discussi ed approvati, per i quali non sono stati richiesti specifici fondi: sono tutti indicati nel conto "Manutenzione non preventivata ma necessaria".
Da porre in evidenza l'aumento delle spese di manutenzione ordinaria.
- **Spese acqua potabile:** in questo caso si è speso meno di quanto preventivato
- **Spese ascensore:** si è speso leggermente più di quanto preventivato, sempre rimanendo all'interno di costi assolutamente normali per le caratteristiche dell'impianto ascensore.

Anche quest'anno la ripartizione delle spese avviene con il criterio sicuramente introdotto dal precedente amministratore (che non è quello previsto dal regolamento di condominio), perché non abbiamo a disposizione documenti nei quali sia riportata la tabella millesimale originale.

Ricordo che è per noi sufficiente avere copia delle ripartizioni delle spese allegate ai rendiconti delle gestioni 2010/11, 2011/12, fore anche 2012/13.

- **Spese riscaldamento:** si è speso più di quanto preventivato per l'aumento del costo della materia prima (gas metano)

Per quanto riguarda le spese straordinarie per la ristrutturazione dei locali comuni, non ho nulla da segnalare.

Il preventivo proposto per la gestione 2025/26 considera le risultanze dell'ultima gestione, il permanere di elevati costi per l'energia. In questo momento non indica l'entrata per la locazione dei locali comuni, perché l'assemblea deve ancora decidere se destinare le somme alla riduzione delle spese di gestione o creare uno specifico fondo.

Il preventivo prevede il pagamento del saldo contestualmente al pagamento della seconda rata, ma è possibile suddividere l'importo all'interno di tutte le tre rate di spesa della gestione.

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

4' punto o.d.g.: complice anche la richiesta di preventivi di spesa per realizzare un'opera che abbia le caratteristiche necessarie per sopportare un impianto fotovoltaico, le aziende che abbiamo interpellato hanno risposto che forniranno l'offerta solo dopo aver ricevuto il capitolato con computo metrico.

Nella sostanza, nella pratica, le aziende strutturate per simili lavori non dedicano più tempo alla elaborazione di offerte, le ore dei tecnici costano (e poi sanno che il loro lavoro diventa patrimonio comune e "aiuta" altre ditte a formulare offerte più competitive).

Il signor Vitaliano può fornire un preventivo di spesa ma solo per il rifacimento del manto impermeabile, utilizzando le tecniche tradizionali (doppia guaina saldata).

5' punto o.d.g.: nel procedere dell'esame dei documenti ricevuti alle consegne (ricordo: solo nel marzo 2024), abbiamo dovuto prendere atto dell'esistenza di una relazione della società Bureau of Security, datata 15 settembre 2010, nella quale è scritto che vi è presenza di amianto in condominio, in almeno una canna fumaria.

Ciò obbligava l'amministratore a comunicare all'ASL il fatto, a nominare un "responsabile amianto" nella persona di un qualificato professionista.

Non abbiamo trovato traccia di alcuna azione sull'argomento, per cui dato anche il tempo trascorso ho dato incarico al geometra Privitera (tecnico utilizzato dallo Studio Bertona negli ultimi anni di attività) di eseguire un sopralluogo per accertare quale fosse la situazione oggi. Il risultato è lo stesso, nulla è cambiato: tutti i condotti di sfiato sono stati realizzati con materiale contenente amianto.

Ora occorre notificare alle autorità la presenza di amianto, nominare il "responsabile amianto" (che dovrà anche dirci quali azioni compiere, immagino di "semplice" monitoraggio).

Per fortuna l'esame di altre parti che potenzialmente potrebbero contenere amianto (la principale: la coibentazione delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento) ha dato nel campione prelevato e analizzato esito negativo.

Approfondiremo l'esame dell'argomento in assemblea.

Cordiali saluti.

L'Amministratore



VIALE MONZA 61/A

05 MANUFATTI IDENTIFICATI

La presente sezione raccoglie, nelle pagine seguenti, le schede identificative di tutti i manufatti rilevati presso l'edificio, insieme alla relativa descrizione e rilievo fotografico. Nella pertinente scheda si evidenziano le caratteristiche del manufatto e la situazione circa la presenza di amianto, oltre eventuali note aggiuntive.

M01	SCHEDA MANUFATTO	
		
		
TIPOLOGIA:	CONDOTTI DI SFIATO	
AREA / LOCALE:	COPERTURA	
SVILUPPO / QUANTITÀ:	N 12 X CM 60 CIRCA (INFORMAZIONE INDICATIVA)	
RIF. ANALISI LABORATORIO:	ALLEGATA AL DOCUMENTO	
SITUAZIONE AMIANTO:	PRESENTE DA ANALISI	
RIF. VALUTAZIONE RISCHI:	AL01	
ESITO VALUTAZIONE RISCHI:	EFFETTUARE MONITORAGGIO E CONTROLLO PERIODICO	
NOTE AGGIUNTIVE:	ANALISI PRESENTE DA DOCUMENTAZIONE PREGRESSA - TRATTASI DI CONDOTTI DI SFIATO ALL'INTERNO DI CAMINI DI MURATURA – LA PARTE VISIBILE E' SOLO IL TERMINALE – QUASI SICURAMENTE LE TUBAZIONI SI ESTENDONO AI PIANI SOTTOSTANTI – PERTANTO IN OCCASIONE DI INTERVENTI MANUTENTIVI AI PIANI, SARA' NECESSARIO PRESTARE ATTENZIONE ALL'INTERNO DELLE MURATURE.	

Milano, 14 novembre 2025

▪ A TUTTI I CONDOMINI ▪**▪ OGGETTO: Condominio di viale Monza 61/A Milano. Onorari per la gestione del Condominio.**

RingraziandoVi per la fiducia sinora accordata, Vi comunico le condizioni economiche che, nel caso, regoleranno il nostro rapporto:

- compenso per la gestione ordinaria annuale (compresa compilazione quadro AC, in precedenza indicata separatamente) € 3.650,00.
- rimborso spese (escluse le spese postali, che vengono esposte al costo) € 600,00

Prestazioni accessorie, ove occorressero (potranno essere svolte da nostri collaboratori):

- compilazione e presentazione della dichiarazione modello 770 da € 300,00 a € 400,00, in dipendenza della complessità del documento
- compilazione e presentazione delle dichiarazioni modello CU € 16,00 cadauna, oltre ad un contributo fisso di € 70,00
- compilazione ed invio all'Agenzia delle Entrate dei dati necessari per godere dei vigenti benefici fiscali (escluso pratiche di cessione del credito e/o sconto in fattura) € 400,00 cadauna pratica, oltre ad € 10,00 per ciascuna unità immobiliare
- accesso ai pubblici uffici, partecipazione a procedimenti di mediazione, udienze (anche via web) in nome e per conto del Condominio da € 100,00 a € 200,00 per ciascun accesso/partecipazione/udienza
- gestione amministrativa delle spese straordinarie: dal 2% al 4% dell'importo totale delle opere (oltre al rimborso spese) in dipendenza dell'importo dei lavori e della durata della pratica; per le pratiche più importanti o comunque complesse verrà richiesto, nel caso l'esecuzione degli interventi non dovesse poi essere deliberata, un compenso per la fase istruttoria compreso tra l'1% ed il 2% della media dell'importo totale delle opere secondo i preventivi ricevuti (oltre al rimborso delle spese), anche in dipendenza della durata della pratica
- gestione amministrativa delle pratiche di sinistro: 2% del totale del risarcimento, con un minimo di € 70,00 per ciascuna pratica
- convocazione e partecipazione alle assemblee straordinarie € 200,00 ciascuna (più il rimborso delle spese)
- attività di assistenza e supporto al revisore dei conti eventualmente nominato dall'assemblea: in studio € 80,00, fuori studio € 120,00 – più il rimborso delle spese – per ogni ora (o frazione di ora) di attività di ciascun collaboratore impiegato

\\SERVER2012\comune\MsOffice\Winword\Generale\Archivio\2021 ... 2025\2025\Monza 61A\11-25 Studio Manieri lettera compensi M61A.doc Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 , n. 4

Si riceve solo su appuntamento

PAGINA 1 DI 2

- stesura contratti d'affitto: 5% dell'importo totale annuo con un minimo di € 200,00; prima registrazione telematica del documento € 100,00 (successive registrazioni € 80,00); gestione amministrativa del contratto 5% dell'importo totale annuo con un minimo di € 200,00.

Prestazioni accessorie a carico dei singoli condomini, ove venissero richieste e/o si rendessero necessarie:

- elaborazione e invio solleciti di pagamento: da € 20,00 a € 100,00 cadauno
- attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali: € 20,00 ciascuna
- conteggio oneri condominiali e dichiarazione alla vendita di una unità immobiliare: da € 50,00 a € 200,00 in dipendenza dalla complessità della pratica e urgenza
- cura del registro di anagrafe condominiale (ove mancante e/o incompleto): nulla se verranno messi a disposizione i dati necessari; un compenso variabile in dipendenza delle prestazioni occorrenti e costi sostenuti (anche per incarichi ad altri professionisti) per il reperimento delle informazioni necessarie se i dati non saranno messi a disposizione nei tempi e modi previsti dalle vigenti normative
- gestione amministrativa delle pratiche di sinistro: 2% del totale del risarcimento, con un minimo di € 100,00 per ciascuna pratica (a carico del danneggiante)
- assistenza amministrativa a condomini e/o loro delegati – quali ma non solo: promissari acquirenti, agenti immobiliari, consulenti e professionisti di fiducia – per la fornitura di informazioni e/o documenti condominiali e/o ogni altro tipo di assistenza collegata con interessi personali: € 60,00 (più il rimborso delle spese) per ogni istanza e/o ora di attività di ciascun collaboratore impegnato; sono escluse le attività di consulenza tecnica, che nel caso verranno fornite, sempre a spese del richiedente, da professionisti incaricati dallo studio.

Tutti i suindicati importi, riferiti ad ogni singolo esercizio, devono intendersi al netto del contributo per la Cassa di Previdenza e dell'I.V.A.. Resta anche inteso che, al termine del mandato, nelle more del tempo necessario per la convocazione dell'assemblea ordinaria, verranno sempre applicate le condizioni economiche prima indicate.

Cordiali saluti.

L'Amministratore



RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO
GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

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

10 SPESE GENERALI

1 SPESE PROPRIETA'

100105 - Assicurazione

16/01/2025	25-203817971	37	UNIPOL ASSICURAZIONI SPA C/O TODISCO BRESCIANI SRL - Polizza globale fabbricati 28.01.2025 - 28.01.2026	5.501,00 €
27/02/2025	25-204524776	54	UNIPOL ASSICURAZIONI SPA C/O TODISCO BRESCIANI SRL - Polizza globale fabbricati 28.01.2025 - 28.01.2026 (integrazione polizza per revisione e riduzione franchigia danni acqua)	218,00 €

Tot: 5.719,00 €

100110 - Amministrazione

09/09/2024	24-153	4	STUDIO MANIERI MARCO - 1) Prestazione professionale per amministrazione con dominio dal 01.08.2024 al 31.07.2025	3.250,00 €
09/09/2024	24-153	4	STUDIO MANIERI MARCO - 2) Spese borsuali a forfait gestione ordinaria 2024/2025	650,00 €
09/09/2024	24-153	4	STUDIO MANIERI MARCO - 3) Elaborazione Quadro AC 2025 anno fiscale 2024	230,00 €
09/09/2024	24-153	4	STUDIO MANIERI MARCO - 4) Contributo previdenziale a carico del Committente 4%	165,20 €
09/09/2024	24-153	4	STUDIO MANIERI MARCO - 5) IVA 22%	944,94 €

Tot: 5.240,14 €

100115 - Varie Proprieta'

01/08/2024	24-157	1	GIUSI LAZZARONI - Elaborazione Modello 770/2024 anno fiscale 2023 con creazione e invio flusso telematico ad Agenzia Entrate	355,26 €
08/10/2024	24-TARI 2024	29	COMUNE di MILANO - TARI (Tassa Rifiuti) anno 2024 - saldo	62,00 €
14/10/2024	24-54	11	ARCH. FANTAUZZO MATTEO - Competenze e spese incarico redazione capitolato e computo metrico	4.821,44 €
21/01/2025	25-Sala Assemblea	40	PARROCCHIA SAN GABRIELE ARCANGELO - Affitto sala parrocchiale per assemblea ordinaria del 30.01.2025	120,00 €
02/03/2025	25-Postali 2024/2025	57	SPESE POSTALI - Spese postali a forfait gestione ordinaria 2024/2025	440,00 €
03/03/2025	25-43	56	GIUSI LAZZARONI - Elaborazione CU/2025 anno fiscale 2024 con creazione e invio flusso telematico ad Agenzia Entrate	463,11 €
29/04/2025	25-TARI 2025 A	94	COMUNE di MILANO - TARI (Tassa Rifiuti) anno 2025 - acconto	88,00 €
16/06/2025	25-IM U 2025	89	AGENZIA DELLE ENTRATE - IMU parti comuni anno 2025	482,00 €

Tot: 6.831,81 €

100120 - Varie Proprieta' non preventivate

26/04/2025	25-10/001	70	PIROVANO MAURO - Redazione diagnosi energetica edificio con valutazione interventi migliorativi come da preventivo n. 250315-01 del 15.03.2025	3.202,50 €
20/06/2025	25-Sala Assemblea	92	PARROCCHIA SAN GABRIELE ARCANGELO - Affitto sala per assemblea straordinaria del 01.07.2025	120,00 €
27/07/2025	25-145	101	STUDIO MANIERI MARCO - Onorario e spese borsuali (a forfait) per assemblea straordinaria del 01.07.2025	482,14 €

Tot: 3.804,64 €

100125 - Spese riscaldamento locali comuni condominiali

31/07/2025	25-G/c Riscaldamento	112	GIROCONTO - Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali stagione termica 2024/2025 (come da normativa tecnica UNI 10200)	704,00 €
------------	----------------------	-----	--	----------

Tot: 704,00 €

100130 - Conto corrente condominiale

Conto corrente condominiale	415,71 €
-----------------------------	----------

Tot: 415,71 €

SPESE PROPRIETA': 22.715,30 €

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

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

3 SPESE PORTIERATO**100305 - Stipendi**

30/08/2024	24-08	2	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di agosto 2024	1.032,00 €
26/09/2024	24-09	8	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di settembre 2024	1.031,00 €
29/10/2024	24-10	13	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di ottobre 2024	1.034,00 €
27/11/2024	24-11	19	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di novembre 2024	1.017,00 €
12/12/2024	24-13	23	KODITUWAKKU MANGALIKA - Tredicesima mensilita' anno 2024	715,00 €
23/12/2024	24-12	26	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di dicembre 2024	1.276,00 €
29/01/2025	25-01	44	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di gennaio 2025	1.273,00 €
26/02/2025	25-02	52	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di febbraio 2025	1.013,00 €
26/03/2025	25-03	68	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di marzo 2025	1.080,00 €
29/04/2025	25-04	79	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di aprile 2025	1.037,00 €
29/05/2025	25-05	85	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di maggio 2025	1.079,00 €
27/06/2025	25-06	96	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di giugno 2025	1.124,00 €
24/07/2025	25-07	100	KODITUWAKKU MANGALIKA - Stipendio mese di luglio 2025	1.043,00 €

Tot: 13.754,00 €**100310 - Imposte Ritenute Contributi**

16/09/2024	24-CON. AGO	5	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di agosto 2024	329,16 €
16/10/2024	24-CON. SET.	10	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di settembre 2024	339,46 €
18/11/2024	24-CON. OTT.	15	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di ottobre 2024	329,67 €
16/12/2024	24-CON. NOV.	24	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di novembre 2024	337,57 €
16/01/2025	25-CON. DIC.	38	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di dicembre 2024	735,62 €
17/02/2025	25-CON. GEN.	49	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di gennaio 2025	677,46 €
17/03/2025	25-CON. FEB.	59	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di febbraio 2025	349,29 €
16/04/2025	25-CON. MAR.	72	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di marzo 2025	340,69 €
16/05/2025	25-CON. APR.	82	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di aprile 2025	329,81 €
16/06/2025	25-CON. MAG.	88	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di maggio 2025	339,14 €
16/07/2025	25-CON. GIU.	99	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di giugno 2025	397,27 €
20/08/2025	25-CON. LUG.	103	AGENZIA DELLE ENTRATE - Contributi di competenza mese di luglio 2025	317,93 €

Tot: 4.823,07 €**100315 - Fondo accantonamento TFR**

31/12/2024	24-TFR quota 2024	111	FONDO ACCANTONAMENTO TFR - Accantonamento quota TFR per allineamento fondo alla data del 31.12.2024 come da a prospetto elaborato da consulente lavoro	991,85 €
------------	-------------------	-----	--	----------

Tot: 991,85 €**100320 - Consulente del lavoro**

11/11/2024	24-Quota 2024	18	ASSOEDILIZIA - Associazione Milanese Proprieta' Edilizia - Quota associativa anno 2024	105,00 €
19/12/2024	24-4879	21	ASSOEDILIZIA SERVIZI SRL - Servizio elaborazione Modello 770/2024 redditi custode anno fiscale 2023	256,82 €
09/01/2025	25-Quota 2025	46	ASSOEDILIZIA - Associazione Milanese Proprieta' Edilizia - Quota associativa anno 2025	105,00 €
19/03/2025	25-1202	58	ASSOEDILIZIA SERVIZI SRL - Servizio elaborazione paghe e contributi anno 2025	928,44 €

Tot: 1.395,26 €**100325 - Materiali pulizie**

27/01/2025	25-270125	41	KODITUWAKKU MANGALIKA - Rimborso spese custode per acquisto materiali pulizie	4,37 €
06/05/2025	25-151	81	NOL - MAC DI ACCALAI LUCA & C. SNC - Fornitura materiali pulizie	160,92 €

Tot: 165,29 €**100330 - Varie**

17/09/2024	24-914	32	LA CENTAURO MULTISERVICE S.C.A.R.L. - Servizio sostituzione custode dal 06.05.2024 al 17.05.2024	801,54 €
01/04/2025	25-438	71	LA CENTAURO MULTISERVICE S.C.A.R.L. - Servizio sostituzione custode dal 18.11.2024 al 29.11.2024	764,94 €

Tot: 1.566,48 €**SPESE PORTIERATO: 22.695,95 €**

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

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

4 SPESE GESTIONE**100405 - Energia elettrica**

16/09/2024	24-524511234911	7	A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.07.2024 al 31.08.2024	295,00 €
13/11/2024	24-524514180407	20	A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.09.2024 al 31.10.2024	313,00 €
09/01/2025	25-525500196600	42	A2A ENERGIA SPA - Fornitura energia elettrica dal 01.11.2024 al 31.12.2024 - bolletta chiusura contratto	343,12 €
07/02/2025	25-611858	50	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.01.2025 al 31.01.2025	197,74 €
07/03/2025	25-615766	66	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.02.2025 al 28.02.2025	187,03 €
09/04/2025	25-622706	73	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.03.2025 al 31.03.2025	176,33 €
09/05/2025	25-629658	84	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.04.2025 al 30.04.2025	140,79 €
06/06/2025	25-636380	91	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.05.2025 al 31.05.2025	131,89 €
10/07/2025	25-643100	102	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.06.2025 al 30.06.2025	132,57 €
05/08/2025	25-649757	106	MILANO GAS E LUCE SRL - Fornitura energia elettrica dal 01.07.2025 al 31.07.2025	136,42 €
30/08/2025	25-FINEANNO25	109	CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice: - 33,3333% impianto ascensore - 33,3333% impianto riscaldamento	-1.369,26 €

Tot: 684,63 €**100415 - Manutenzione ordinaria stabile**

05/07/2024	24-Sx 2024-0412037-1	34	RIMBORSO SINISTRI ASSICURATIVI - UNIPOLSAI SPA - Rimborso assicurativo sinistro n. 2024-0412037-1 del 29.05.2024, netto franchigie contrattuali	-250,00 €
04/09/2024	24-89	3	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Intervento su copertura per pulizia canali di gronda e bocchettoni di scarico, sigillature cemento interno gronda, posa scorrevole su tubazione sfogo esalazioni colonna bagni lato strada	321,20 €
24/09/2024	24-1531	6	GHISI ANDREA SRL - Controllo annuale linea vita su copertura	275,00 €
27/10/2024	24-21	30	CARETTI GIOVANNI - Tinteggiatura bagno e soffitto camera unita' immobiliare proprieta' Vitolo in seguito a infiltrazione da copertura	1.160,00 €
27/10/2024	24-22	31	CARETTI GIOVANNI - Tinteggiatura soffitto camera unita' immobiliare proprieta' Fantin in seguito a infiltrazione da copertura	580,00 €
29/10/2024	24-111	14	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione plafone scala ultimo piano uscita terrazzo, con intervento su copertura per controllo e pulizia manto impermeabile sovrastante, sigillature giunti, rimozione e rifacimento parte di guaina ammalorata con sfiammatura manto esistente e posa nuovo strato guaina ardesiata	1.258,40 €
20/12/2024	24-144	25	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione parete e plafone unita' immobiliare proprieta' Vitolo con intervento su copertura per rimozione parte zoccolatura muro parapetto, sfiammatura guaina esistente, posa strato nuova guaina e ripristino zoccolatura	1.266,10 €
13/01/2025	25-316	39	GIRONI IMPIANTI SRL - Canone annuale 2025 manutenzione e assistenza impianto autoclave	935,00 €
22/01/2025	25-10	45	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Intervento su copertura per pulizia canali di gronda e bocchettoni di scarico	140,80 €
31/01/2025	25-293	47	S.C.A.I. SRL - Prova di flusso rete idranti UNI 45	49,50 €
31/01/2025	25-411	48	S.C.A.I. SRL - Canone annuale 2025 manutenzione attrezzature antincendio e gestione registro antincendio	633,60 €
03/03/2025	25-1007	60	DISINFECTA SPA - Canone annuale 2024/2025 servizi di deblattizzazione e derattizzazione	634,40 €
19/03/2025	25-3682	63	SEUCER SRL - Analisi relativa a qualita' acque destinate a consumo umano	564,86 €
21/03/2025	25-452	64	GRANDE SPURGHIS SRL - Pulizia periodica rete fognaria con macchina ad alta pressione	385,00 €
25/03/2025	25-901	67	S.C.A.I. SRL - Fornitura n. 1 estintore a polvere kg. 6 locale cantina ex centrale termica	171,32 €
27/03/2025	25-38	69	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione plafone antibagno unita' immobiliare proprieta' Fantin con rimozione intonaco su zoccolatura cabina ascensore e parapetto terrazzo lato strada per evidenziare manto impermeabile, rimozione guaina e Gusce ammalorate e posa nuova guaina e nuove Gusce, rifacimento intonaco su zoccolatura e parapetto	1.529,00 €
22/04/2025	25-46	76	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Ricerca cause infiltrazione su plafone ingresso unita' immobiliare proprieta' Sanavio con intervento su copertura per rimozione guaina ammalorata, ripristino parte intonaco su zoccolatura parapetto e Gusce cemento, posa nuova guaina antistrappo intorno tubazione sfogo esalatori colonna scarico bagni	1.892,00 €
22/05/2025	25-57	86	EDIL VT di VITALIANO TRUNZO - Intervento su copertura per pulizia canali di gronda e bocchettoni di scarico	211,20 €

Segue...

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

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

...Continua

26/06/2025	25-1817	108	S.C.A.I. SRL - Fornitura e sostituzione n. 1 supporto a muro porta-estintore, n. 1 cartello alluminio	68,02 €
29/06/2025	25-646	97	VIMAX IMPIANTI SNC - Fornitura e sostituzione lampadina 7° piano e interruttore bagno di servizio	122,10 €

Tot: 11.947,50 €

100420 - Manutenzione non preventivata ma necessaria

28/02/2025	25-30	55	FLY ORIGINAL SRL - Risanamento alcune porzioni facciata cortile interno - acconto a conferma ordine	3.210,90 €
13/03/2025	25-413	78	GHISI ANDREA SRL - Noleggio autoscala per verifica condizioni di una facciata con assistenza Arch. Fantauzzo come da preventivo n. 61 del 21.02.2025	2.365,00 €
04/07/2025	25-37	98	ARCH. FANTAUZZO MATTEO - Assistenza impresa edile Ghisi Andrea Srl a bordo piattaforma per verifica condizioni di una facciata e successiva stesura relazione tecnica	1.903,20 €
18/07/2025	25-121	104	FLY ORIGINAL SRL - Risanamento alcune porzioni facciata cortile interno - saldo Fornitura e posa nuova pensilina copertura balcone 7° piano	7.492,10 €

Tot: 14.971,20 €

SPESE GESTIONE: 27.603,33 €

SPESE GENERALI: 73.014,58 €

20 SPESE ACQUA POTABILE

200105 - Fornitura acqua potabile

19/11/2024	24-0000002431172093	33	METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.01.2024 al 15.11.2024 mc 777	440,00 €
14/02/2025	25-0000002531021030	65	METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 16.11.2024 al 31.01.2025 mc 707	802,00 €
13/05/2025	25-0000002531076237	87	METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.08.2024 al 30.04.2025 mc 760	618,00 €
08/08/2025	25-0000002531153132	107	METROPOLITANA MILANESE S.P.A. - Periodo di fatturazione dal 01.08.2024 al 31.07.2025 mc 932	1.365,00 €

Tot: 3.225,00 €

SPESE ACQUA POTABILE: 3.225,00 €

30 SPESE ASCENSORE A MILLESIMI

300105 - Contratto manutenzione impianto ascensore

17/12/2024	24-12359	27	DALLAGIOVANNA & C. SRL - Canone manutenzione impianto 2° semestre 2024	383,58 €
17/06/2025	25-5330	95	DALLAGIOVANNA & C. SRL - Canone manutenzione impianto 1° semestre 2025	383,58 €

Tot: 767,16 €

300110 - Manutenzione ordinaria impianto ascensore

30/06/2023	23-5513	51	DALLAGIOVANNA & C. SRL - *** Intervento urgente notturno del 23.05.2023 richiesto da signor Andreoli / proprieta' Rossi per reset impianto fermo tra i piani, successivo intervento del 24.05.2023 per riparazione serratura con fornitura e sostituzione blocco 1° piano (fattura a suo tempo non pagata e non fornita a passaggio consegne da precedente amministrazione)	435,60 €
02/10/2024	24-10953	9	SEUCER SRL - Verifica di sorveglianza periodica impianto e fornitura targa	367,40 €
12/11/2024	24-10603	16	DALLAGIOVANNA & C. SRL - Assistenza tecnica a Ente Certificatore ditta Seucer Srl per verifica periodica impianto	107,80 €
19/12/2024	24-12877	28	DALLAGIOVANNA & C. SRL - Ripristino corretto funzionamento con reset impianto in blocco causa sovraccarico	88,00 €

Tot: 998,80 €

300115 - Forza motrice impianto ascensore

30/08/2025	25-FINEANNO25	109	CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice impianto ascensore	684,63 €
------------	---------------	-----	---	----------

Tot: 684,63 €

300120 - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano

30/08/2025	25-FINEANNO25	110	CONDOMINIO - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	-1.225,30 €
------------	---------------	-----	--	-------------

Tot: -1.225,30 €

SPESE ASCENSORE A MILLESIMI: 1.225,29 €

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

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

40 SPESE ASCENSORE A PIANO**400105 - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano**

30/08/2025	25-FINEANNO25	110	CONDOMINIO - Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	1.225,30 €
------------	---------------	-----	--	------------

Tot: 1.225,30 €

SPESE ASCENSORE A PIANO: 1.225,30 €**50 SPESE RISCALDAMENTO INDIVIDUALI****500105 - Contratto gestione calore**

18/11/2024	24-2024605000917	22	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 16.10.2024 al 31.10.2024 kWh 5.020	998,13 €
12/12/2024	24-2024605000992	35	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.11.2024 al 30.11.2024 kWh 25.600	5.102,83 €
15/01/2025	25-2025605000064	43	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.12.2024 al 31.12.2024 kWh 42.730	8.721,55 €
17/02/2025	25-2025605000176	53	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.01.2025 al 31.01.2025 kWh 44.530	9.196,51 €
12/03/2025	25-2025605000249	80	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.02.2025 al 28.02.2025 kWh 25.440	5.396,85 €
04/06/2025	25-2025605000473	90	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Quota energia dal 01.03.2025 al 31.03.2025 kWh 19.580	3.781,35 €

Tot: 33.197,22 €

500110 - Forza motrice impianto di riscaldamento

30/08/2025	25-FINEANNO25	109	CONDOMINIO - Giroconto energia elettrica a forza motrice impianto riscaldamento	684,63 €
------------	---------------	-----	---	----------

Tot: 684,63 €

500115 - Servizio lettura ripartitori, ripartizione costi e bollettazione individuale

22/10/2025	25-SLRCRCB.	113	TECNOENERGY SERVICE SRL - Servizio lettura ripartitori calore, ripartizione costi e bollettazione individuale stagione termica 2024/2025	610,00 €
------------	-------------	-----	--	----------

Tot: 610,00 €

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

31/07/2025	25-G/c Riscaldamento	112	GIROCONTO - Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali stagione termica 2024/2025 (come da normativa tecnica UNI 10200)	-704,00 €
------------	----------------------	-----	--	-----------

Tot: -704,00 €

SPESE RISCALDAMENTO INDIVIDUALI: 33.787,85 €**60 SPESE RISCALDAMENTO MANUTENZIONE ORDINARIA****600110 - Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento**

14/10/2024	24-2024605000838	12	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Fornitura e sostituzione addolcitore impianto termico e di stazione dosaggio prodotto protettivo, n. 2 jolly sfiato ammalorati, cartuccia filtrante acqua, fornitura 30kg. prodotto disincrostante e n. 10 scacchi pastiglioni sale da 25kg. per addolcitore	5.456,00 €
29/11/2024	24-2024605000363.	36	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Ritenuta d'acconto fattura A2A ENERGY SOLUTIONS SRL n. 2024605000363 del 12.04.2024 (Fattura a suo tempo non pervenuta, pagato fornitore sulla base dei dati indicati nella raccomandata di sollecito del 20.06.2024 che riportava importo al netto della ritenuta di acconto. Copia fattura richiesta piu' volte e ricevuta solo in data 29.11.2024)	84,31 €
25/03/2025	25-08422959/2025/0/1	83	COMUNE di MILANO - Pratica CURIT per accertamento dati Amministrazione Condominiale e/o Terzo Responsabile	215,31 €
12/06/2025	25-2025605000507	93	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Assistenza a tecnico comunale per ispezione impianto termico	99,00 €
23/07/2025	25-2025605000595	105	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Fornitura e sostituzione elettrodi di accensione e di ionizzazione riscontrati ammalorati durante messa a riposo impianto riscaldamento	181,50 €

Tot: 6.036,12 €

SPESE RISCALDAMENTO MANUTENZIONE ORDINARIA: 6.036,12 €

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

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

70 SPESE PER UTENZE**700110 - Manutenzione impianto TV / antenna**

15/03/2025	25-322	61	VIMAX IMPIANTI SNC - Aggiornamento centralina TV canali Rai, installazione antenna aggiuntiva, cablaggio in centrale, riprogrammazione e collaudo	330,00 €
------------	--------	----	---	----------

Tot: 330,00 €

SPESE PER UTENZE: 330,00 €

TOTALE SPESE A CONSUNTIVO 118.844,14 €

900 SPESE PERSONALI

UI: 1 - GUENZANI LUCIANA

C: GUENZANI LUCIANA

31/03/2025	25-1566	75	TECNOENERGY SERVICE SRL - Riposizionamento n. 1 ripartitore di calore con ricalcolo superficie radiatori e aggiornamento schede unita' immobiliare proprieta' Guenzani	97,60 €
------------	---------	----	--	---------

UI: 9 - MANGHISI ROSA

C: MANGHISI ROSA

31/03/2025	25-1567	74	TECNOENERGY SERVICE SRL - Riposizionamento n. 1 ripartitore di calore con ricalcolo superficie radiatori e aggiornamento schede unita' immobiliare proprieta' Manghisi	88,00 €
------------	---------	----	--	---------

UI: 12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA

C: SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA

12/11/2024	24-12469	17	OMNIAIMPIANTI SRL - Fornitura e sostituzione n. 1 targhetta citofonica '181' unita' immobiliare proprieta' Scigliuzzo	31,46 €
17/04/2025	25-5995	77	OMNIAIMPIANTI SRL - Inserimento n. 2 nominativi in rubrica digitale citofono '181' unita' immobiliare proprieta' Scigliuzzo	47,30 €

Tot: 78,76 €

UI: 14 - PIRAS COSTANZA

C: PIRAS COSTANZA

22/01/2025	25-1731	62	OMNIAIMPIANTI SRL - Fornitura e sostituzione n. 1 targhetta citofonica 'PIRAS' unita' immobiliare proprieta' Piras	31,46 €
------------	---------	----	--	---------

UI: 25 - CARRETTA MARIO

C: CARRETTA MARIO

12/06/2025	25-2025605000507	93	A2A ENERGY SOLUTIONS SRL - Ricerca causa malfunzionamento radiatore unita' immobiliare proprieta' Carretta con sbocco valvola	99,00 €
------------	------------------	----	---	---------

Tot: 394,82 €

SPESE PERSONALI: 394,82 €

TOTALE RENDICONTO CONSUNTIVO: 119.238,96 €

S. E. & O.

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

RIEPILOGO RENDICONTO

	Descrizione Voce	A Credito Condominio	A Debito Condominio
10	SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE A DEBITO DEI CONDOMINI	6.292,09 €	0,00 €
20	FATTURE FORNITORI CONTABILIZZATE NEL RENDICONTO	119.238,96 €	0,00 €
40	INCASSI DA CONDOMINI CONTABILIZZATI NEL RENDICONTO Rate emesse ma non incassate 2.976,80 Euro	0,00 €	94.509,30 €
60	SALDO ESERCIZIO A DEBITO DEI CONDOMINI	31.021,75 €	0,00 €

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL: 31/07/2025

	Descrizione Voce	ATTIVITA'	PASSIVITA'
60	SALDO ESERCIZIO A DEBITO DEI CONDOMINI	31.021,75 €	0,00 €
70	DEBITI VERSO FORNITORI	0,00 €	678,02 €
75	PAGAMENTI FATTURE FORNITORI CONTABILIZZATE NEL RENDICONTO ESEGUITI DOPO DATA CHIUSURA ESERCIZIO	0,00 €	10.037,78 €
80	PAGAMENTI FATTURE FORNITORI ESERCIZIO SUCCESSIVO	371,28 €	0,00 €
90	PAGAMENTI FATTURE FORNITORI ESERCIZIO STRAORDINARIO MANUTENZIONE LOCALI COMUNI	17.255,10 €	0,00 €
105	INCASSI DA CONDOMINI CONTABILIZZATI NEL RENDICONTO ESEGUITI DOPO DATA CHIUSURA ESERCIZIO	6.577,15 €	0,00 €
110	INCASSI DA CONDOMINI ESERCIZIO STRAORDINARIO MANUTENZIONE LOCALI COMUNI	0,00 €	15.089,58 €
150	FONDO ACCANTONAMENTO T.F.R.	0,00 €	2.748,55 €
160	FONDO SPESE CONDOMINIALI	0,00 €	59.669,16 €
280	SALDO BANCA	32.997,81 €	0,00 €
290	Situazione Quadrata	88.223,09 €	88.223,09 €

S. E. & O.

RENDICONTO PREVENTIVO E CONSUNTIVO
GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 dal 01/08/2024 al 31/07/2025

Sottoconto		Preventivo	Consuntivo	Differenza
10 SPESE GENERALI				
1 SPESE PROPRIETA'				
5	Assicurazione	6.000,00 €	5.719,00 €	-281,00 €
10	Amministrazione	5.200,00 €	5.240,14 €	40,14 €
15	Varie Proprieta'	7.000,00 €	6.831,81 €	-168,19 €
20	Varie Proprieta' non preventivate	0,00 €	3.804,64 €	3.804,64 €
25	Spese riscaldamento locali comuni condominiali	250,00 €	704,00 €	454,00 €
30	Conto corrente condominiale	650,00 €	415,71 €	-234,29 €
Totale:		19.100,00 €	22.715,30 €	3.615,30 €
3 SPESE PORTIERATO				
5	Stipendi	14.500,00 €	13.754,00 €	-746,00 €
10	Imposte Ritenute Contributi	5.500,00 €	4.823,07 €	-676,93 €
15	Fondo accantonamento TFR	1.000,00 €	991,85 €	-8,15 €
20	Consulente del lavoro	1.200,00 €	1.395,26 €	195,26 €
25	Materiali pulizie	300,00 €	165,29 €	-134,71 €
30	Varie	800,00 €	1.566,48 €	766,48 €
Totale:		23.300,00 €	22.695,95 €	-604,05 €
4 SPESE GESTIONE				
5	Energia elettrica	600,00 €	684,63 €	84,63 €
15	Manutenzione ordinaria stabile	8.000,00 €	11.947,50 €	3.947,50 €
20	Manutenzione non preventivata ma necessaria	0,00 €	14.971,20 €	14.971,20 €
Totale:		8.600,00 €	27.603,33 €	19.003,33 €
SPESE GENERALI Totale:		51.000,00 €	73.014,58 €	22.014,58 €
20 SPESE ACQUA POTABILE				
5	Fornitura acqua potabile	4.000,00 €	3.225,00 €	-775,00 €
Totale:		4.000,00 €	3.225,00 €	-775,00 €
30 SPESE ASCENSORE A MILLESIMI				
5	Contratto manutenzione impianto ascensore	800,00 €	767,16 €	-32,84 €
10	Manutenzione ordinaria impianto ascensore	800,00 €	998,80 €	198,80 €
15	Forza motrice impianto ascensore	600,00 €	684,63 €	84,63 €
20	Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	-1.100,00 €	-1.225,30 €	-125,30 €
Totale:		1.100,00 €	1.225,29 €	125,29 €
40 SPESE ASCENSORE A PIANO				
5	Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	1.100,00 €	1.225,30 €	125,30 €
Totale:		1.100,00 €	1.225,30 €	125,30 €
50 SPESE RISCALDAMENTO INDIVIDUALI				
5	Contratto gestione calore	26.000,00 €	33.197,22 €	7.197,22 €
10	Forza motrice impianto di riscaldamento	600,00 €	684,63 €	84,63 €
15	Servizio lettura ripartitori, ripartizione costi e bollettazione individuale	650,00 €	610,00 €	-40,00 €
25	Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali	-250,00 €	-704,00 €	-454,00 €
Totale:		27.000,00 €	33.787,85 €	6.787,85 €
60 SPESE RISCALDAMENTO MANUTENZIONE ORDINARIA				
10	Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento	6.000,00 €	6.036,12 €	36,12 €
Totale:		6.000,00 €	6.036,12 €	36,12 €
70 SPESE PER UTENZE				
5	Manutenzione impianto citofonico	500,00 €	0,00 €	-500,00 €

10	Manutenzione impianto TV / antenna	500,00 €	330,00 €	-170,00 €
Totale:		1.000,00 €	330,00 €	-670,00 €
Totale CONSUNTIVO:		91.200,00 €	118.844,14 €	27.644,14 €

900	SPESE PERSONALI			
9	SPESE PERSONALI	0,00 €	394,82 €	394,82 €
Totale:		0,00 €	394,82 €	394,82 €

Totale RENDICONTO:		91.200,00 €	119.238,96 €	28.038,96 €
---------------------------	--	--------------------	---------------------	--------------------

S. E. & O.

RIPARTO CONSUNTIVO 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 INDIVIDUALI		SPESE RISCALDAMENTO MANUT ORDINARIA		SPESE PER UTENZE		SPESE PERSONALI	
	Millesimi	IMPORTO	Persone	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Piano	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Utenze	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
1 - GUENZANI LUCIANA	41,00	2.993,60 €	2	129,00 €						421,65 €	19,33	121,34 €				97,60 €
2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA	19,00	1.387,27 €	5	322,50 €						1.224,70 €	35,27	221,40 €				
3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	18,00	1.314,27 €														
4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	13,00	949,19 €														
5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	55,00	4.015,80 €	1	64,50 €						2.768,45 €	126,07	791,37 €				
6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	77,00	5.622,13 €	4	258,00 €	77,00	110,48 €	1	12,63 €		2.915,23 €	83,33	523,08 €	1	13,20 €		
7 - GAMBARDELLA RAFFAELE	29,00	2.117,42 €	1	64,50 €	29,00	41,61 €	1	12,63 €		968,50 €	25,56	160,45 €	1	13,20 €		
8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO	36,00	2.628,52 €	1	64,50 €	36,00	51,65 €	2	25,26 €		1.232,79 €	24,67	154,86 €	1	13,20 €		
9 - MANGHISI ROSA	19,00	1.387,27 €	4	258,00 €	19,00	27,26 €	2	25,26 €		475,38 €	14,21	89,20 €	1	13,20 €		88,00 €
10 - MERONI AURELIA	45,00	3.285,66 €	2	129,00 €	45,00	64,56 €	2	25,26 €		1.932,22 €	33,17	208,22 €	1	13,20 €		
11 - BERRINI FRANCESCA	29,00	2.117,42 €	1	64,50 €	29,00	41,61 €	2	25,26 €		926,16 €	25,56	160,45 €	1	13,20 €		
12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA	37,00	2.701,54 €	1	64,50 €	37,00	53,09 €	3	37,90 €		725,56 €	27,51	172,69 €	1	13,20 €		78,76 €
13 - GIANFRATE LAURENZA	28,00	2.044,41 €	2	129,00 €	28,00	40,17 €	3	37,90 €		932,92 €	25,56	160,45 €	1	13,20 €		
14 - PIRAS COSTANZA	35,00	2.555,52 €	1	64,50 €	35,00	50,22 €	3	37,90 €		315,11 €	24,67	154,86 €	1	13,20 €		31,46 €
15 - BLANC NICOLETTA	29,00	2.117,42 €	2	129,00 €	29,00	41,61 €	3	37,90 €		632,75 €	19,49	122,34 €	1	13,20 €		
16 - ROVATI FABRIZIO	35,00	2.555,52 €	1	64,50 €	35,00	50,22 €	4	50,53 €		761,45 €	24,67	154,86 €	1	13,20 €		
17 - SAP SRL	28,00	2.044,41 €	2	129,00 €	28,00	40,17 €	4	50,53 €		571,60 €	19,49	122,34 €	1	13,20 €		
18 - SECCHI MARIA VIRGINIA	37,00	2.701,54 €	1	64,50 €	37,00	53,09 €	4	50,53 €		822,22 €	27,51	172,69 €	1	13,20 €		
19 - TEMPESTA ROMINA	28,00	2.044,41 €	2	129,00 €	28,00	40,17 €	4	50,53 €		986,94 €	29,02	182,17 €	1	13,20 €		
20 - VINCENTI ILARIA	35,00	2.555,52 €	2	129,00 €	35,00	50,22 €	5	63,16 €		442,77 €	24,67	154,86 €	1	13,20 €		
21 - BELLINI E BARBETTA	18,00	1.314,27 €	1	64,50 €	18,00	25,83 €	5	63,16 €		280,26 €	14,21	89,20 €	1	13,20 €		
22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	44,00	3.212,64 €	1	64,50 €	44,00	63,13 €	5	63,16 €		1.518,59 €	31,22	195,98 €	1	13,20 €		
23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	28,00	2.044,41 €	2	129,00 €	28,00	40,17 €	5	63,16 €		2.081,08 €	33,17	208,22 €	1	13,20 €		
24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA	45,00	3.285,66 €	3	193,50 €	45,00	64,56 €	6	75,79 €		1.754,27 €	33,17	208,22 €	1	13,20 €		
25 - CARRETTA MARIO	53,00	3.869,78 €	1	64,50 €	53,00	76,04 €	6	75,79 €		1.725,60 €	40,80	256,11 €	1	13,20 €		99,00 €
26 - MAGA TERESA	28,00	2.044,41 €	1	64,50 €	28,00	40,17 €	6	75,79 €		1.796,13 €	37,58	235,90 €	1	13,20 €		
27 - FANTINI IRENE	53,00	3.869,78 €	3	193,50 €	53,00	76,04 €	7	88,42 €		2.149,02 €	64,11	402,43 €	2	26,40 €		
28 - VITOLO SALVATORE	33,00	2.409,48 €	2	129,00 €	33,00	47,35 €	7	88,42 €		1.930,06 €	44,93	282,04 €	1	13,20 €		
29 - SANAVIO DANIELA	25,00	1.825,31 €	1	64,50 €	25,00	35,87 €	7	88,43 €		1.496,44 €	52,64	330,39 €	1	13,20 €		
TOTALE CONDOMINIO:	1.000,00	73.014,58 €	50	3.225,00 €	854,00	1.225,29 €	97	1.225,30 €		33.787,85 €	961,59	6.036,12 €	25	330,00 €		394,82 €

RIPARTO CONSUNTIVO QUADRO 2

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

UNITA' IMMOBILIARE	TOTALE RENDICONTO	SALDO PRECEDENTE	TOTALE GENERALE		VERSAMENTI		SALDO ESERCIZIO
	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	
1 - GUENZANI LUCIANA	3.763,19 €	1.027,15 €	4.790,34 €	-3.684,15 €		1.106,19 €	
2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA	3.155,87 €	785,05 €	3.940,92 €	-3.337,05 €		603,87 €	
3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	1.314,27 €	110,27 €	1.424,54 €	-1.029,27 €		395,27 €	
4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	949,19 €	80,53 €	1.029,72 €	-744,53 €		285,19 €	
5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	7.640,12 €	-702,65 €	6.937,47 €	-4.760,35 €		2.177,12 €	
6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	9.454,75 €	-103,60 €	9.351,15 €	-7.094,40 €		2.256,75 €	
7 - GAMBARDELLA RAFFAELE	3.378,31 €	193,48 €	3.571,79 €	-2.831,48 €		740,31 €	
8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO	4.170,78 €	188,17 €	4.358,95 €	-3.382,17 €		976,78 €	
9 - MANGHISI ROSA	2.363,57 €	127,86 €	2.491,43 €	-1.946,86 €		544,57 €	
10 - MERONI AURELIA	5.658,12 €	164,42 €	5.822,54 €	-4.614,42 €		1.208,12 €	
11 - BERRINI FRANCESCA	3.348,60 €	55,63 €	3.404,23 €	-2.725,63 €		678,60 €	
12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA	3.847,24 €	160,42 €	4.007,66 €	-3.129,42 €		878,24 €	
13 - GIANFRATE LAURENZA	3.358,05 €	218,88 €	3.576,93 €	-2.797,88 €		779,05 €	
14 - PIRAS COSTANZA	3.222,77 €	339,80 €	3.562,57 €	-1.689,00 €		1.873,57 €	
15 - BLANC NICOLETTA	3.094,22 €	-249,75 €	2.844,47 €	-2.120,25 €		724,22 €	
16 - ROVATI FABRIZIO	3.650,28 €	252,40 €	3.902,68 €	-3.187,40 €		715,28 €	
17 - SAP SRL	2.971,25 €	732,34 €	3.703,59 €	-2.364,34 €		1.339,25 €	
18 - SECCHI MARIA VIRGINIA	3.877,77 €	-203,12 €	3.674,65 €	-2.765,88 €		908,77 €	
19 - TEMPESTA ROMINA	3.446,42 €	430,95 €	3.877,37 €	-3.027,95 €		849,42 €	
20 - VINCENTI ILARIA	3.408,73 €	-22,84 €	3.385,89 €	-2.982,16 €		403,73 €	
21 - BELLINI E BARBETTA	1.850,42 €	194,87 €	2.045,29 €	-1.615,87 €		429,42 €	
22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	5.131,20 €	-360,18 €	4.771,02 €	-3.657,82 €		1.113,20 €	
23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	4.579,24 €	590,76 €	5.170,00 €	-4.472,76 €		697,24 €	
24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA	5.595,20 €	261,65 €	5.856,85 €	-4.655,65 €		1.201,20 €	
25 - CARRETTA MARIO	6.180,02 €	590,99 €	6.771,01 €	-4.123,00 €		2.648,01 €	
26 - MAGA TERESA	4.270,10 €	128,25 €	4.398,35 €	-2.990,25 €		1.408,10 €	
27 - FANTIN IRENE	6.805,59 €	1.981,23 €	8.786,82 €	-7.700,23 €		1.086,59 €	
28 - VITOLO SALVATORE	4.899,55 €	-654,51 €	4.245,04 €	-1.851,49 €		2.393,55 €	
29 - SANAVIO DANIELA	3.854,14 €	-26,36 €	3.827,78 €	-3.227,64 €		600,14 €	
TOTALE CONDOMINIO:	119.238,96 €	6.292,09 €	125.531,05 €	-94.509,30 €		31.021,75 €	

RENDICONTO CONSUNTIVO DETTAGLIATO

GESTIONE STRAORDINARIA RISTRUTTURAZIONE LOCALI COMUNI

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

80

SPESE STRAORDINARIE RISTRUTTURAZIONE LOCALI COMUNI

800110 - Ristrutturazione locali comuni - spese edili

21/10/2024	24-288	1	EDILFRIS SRL - Opere rifacimento locale comune - inizio lavori concordato	4.922,94 €
03/12/2024	24-300	2	EDILFRIS SRL - Opere rifacimento locale comune - SAL concordato	4.400,00 €
03/03/2025	25-74	4	EDILFRIS SRL - Opere rifacimento locale comune - saldo fine lavori	6.228,20 €

Tot: 15.551,14 €

800115 - Ristrutturazione locali comuni - spese collegate

06/05/2025	25-060525	5	MEDIAMARKET SPA - MEDIAMARKET - Fornitura elettrodomestici locali comuni condominiali	924,06 €
16/05/2025	25-160525	6	SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese signor Gambardella per anticipo installazione elettrodomestici locali comuni condominiali	35,00 €
07/07/2025	25-070725	7	SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese signor Gambardella per acquisto materasso e duplicazione chiavi locali comuni condominiali	212,00 €
07/10/2025	25-071025	8	SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese signora Berrini per acquisto e installazione lavatrice locali comuni condominiali	296,78 €
15/10/2025	25-151025	9	SPESE VARIE e RIMBORSI - Rimborso spese signor Gambardella per sostituzione porta locali comuni condominiali	107,80 €

Tot: 1.575,64 €

800120 - Ristrutturazione locali comuni - spese amministrative

21/12/2024	24-244	3	STUDIO MANIERI MARCO - Gestione amministrativa opere straordinarie appaltate a ditta Edilfris Srl incluse spese a forfait per detta pratica (escluso pratica agevolazioni fiscali)	532,90 €
------------	--------	---	--	----------

Tot: 532,90 €

SPESE STRAORDINARIE RISTRUTTURAZIONE LOCALI COMUNI: 17.659,68 €

TOTALE RENDICONTO CONSUNTIVO: 17.659,68 €

S. E. & O.

RIPARTO CONSUNTIVO

GESTIONE STRAORDINARIA RISTRUTTURAZIONE LOCALI COMUNI

UNITA' IMMOBILIARE	SPESE		TOTALE SPESE		VERSAMENTI		SALDO ESERCIZIO	
	RISTRUTTURAZIONI LOCALI COMUNI	Millesimi	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
1 - GUENZANI LUCIANA		41,0000	724,05 €	724,05 €	-672,00 €	-672,00 €	52,05 €	
2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA		19,0000	335,53 €	335,53 €	-312,00 €	-312,00 €	23,53 €	
3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL		18,0000	317,87 €	317,87 €	-296,00 €	-296,00 €	21,87 €	
4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL		13,0000	229,58 €	229,58 €	-214,00 €	-214,00 €	15,58 €	
5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL		55,0000	971,28 €	971,28 €	-902,00 €	-902,00 €	69,28 €	
6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL		77,0000	1.359,80 €	1.359,80 €	-1.262,00 €	-1.262,00 €	97,80 €	
7 - GAMBARDELLA RAFFAELE		29,0000	512,13 €	512,13 €	-476,00 €	-476,00 €	36,13 €	
8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO		36,0000	635,75 €	635,75 €	-590,00 €	-590,00 €	45,75 €	
9 - MANGHISI ROSA		19,0000	335,53 €	335,53 €	-312,00 €	-312,00 €	23,53 €	
10 - MERONI AURELIA		45,0000	794,69 €	794,69 €	-738,00 €	-738,00 €	56,69 €	
11 - BERRINI FRANCESCA		29,0000	512,13 €	512,13 €	-476,00 €	-476,00 €	36,13 €	
12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA		37,0000	653,41 €	653,41 €	-606,00 €	-606,00 €	47,41 €	
13 - GIANFRATE LAURENZA		28,0000	494,47 €	494,47 €	-458,00 €	-458,00 €	36,47 €	
14 - PIRAS COSTANZA		35,0000	618,09 €	618,09 €	-573,58 €	-573,58 €	44,51 €	
15 - BLANC NICOLETTA		29,0000	512,13 €	512,13 €	-476,00 €	-476,00 €	36,13 €	
16 - ROVATI FABRIZIO		35,0000	618,09 €	618,09 €	-574,00 €	-574,00 €	44,09 €	
17 - SAP SRL		28,0000	494,47 €	494,47 €	-458,00 €	-458,00 €	36,47 €	
18 - SECCHI MARIA VIRGINIA		37,0000	653,41 €	653,41 €	-606,00 €	-606,00 €	47,41 €	
19 - TEMPESTA ROMINA		28,0000	494,47 €	494,47 €	-458,00 €	-458,00 €	36,47 €	
20 - VINCENTI ILARIA		35,0000	618,09 €	618,09 €	-574,00 €	-574,00 €	44,09 €	
21 - BELLINI E BARBETTA		18,0000	317,87 €	317,87 €	-296,00 €	-296,00 €	21,87 €	
22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA		44,0000	777,03 €	777,03 €	-722,00 €	-722,00 €	55,03 €	
23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA		28,0000	494,47 €	494,47 €	-458,00 €	-458,00 €	36,47 €	
24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA		45,0000	794,69 €	794,69 €	-738,00 €	-738,00 €	56,69 €	
25 - CARRETTA MARIO		53,0000	935,96 €	935,96 €	-868,00 €	-868,00 €	67,96 €	
26 - MAGA TERESA		28,0000	494,47 €	494,47 €	-229,00 €	-229,00 €	265,47 €	
27 - FANTIN IRENE		53,0000	935,96 €	935,96 €	-434,00 €	-434,00 €	501,96 €	
28 - VITOLO SALVATORE		33,0000	582,77 €	582,77 €	-540,00 €	-540,00 €	42,77 €	
29 - SANAVIO DANIELA		25,0000	441,49 €	441,49 €	-205,00 €	-205,00 €	236,49 €	
TOTALE CONDOMINIO:			17.659,68 €	17.659,68 €	-15.523,58 €	-15.523,58 €	2.136,10 €	

PREVENTIVO

GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 dal 01/08/2025 al 31/07/2026

10 SPESE GENERALI		
1 SPESE PROPRIETA'		
5	Assicurazione	6.000,00 €
10	Amministrazione	5.450,00 €
15	Varie Proprieta'	2.550,00 €
25	Spese riscaldamento locali comuni condominiali	700,00 €
30	Conto corrente condominiale	500,00 €
Totale:		15.200,00 €
3 SPESE PORTIERATO		
5	Stipendi	14.200,00 €
10	Imposte Ritenute Contributi	5.300,00 €
15	Fondo accantonamento TFR	1.000,00 €
20	Consulente del lavoro	1.400,00 €
25	Materiali pulizie	300,00 €
30	Varie	1.500,00 €
Totale:		23.700,00 €
4 SPESE GESTIONE		
5	Energia elettrica	600,00 €
15	Manutenzione ordinaria stabile	9.000,00 €
Totale:		9.600,00 €
SPESE GENERALI Totale:		48.500,00 €
20 SPESE ACQUA POTABILE		
5	Fornitura acqua potabile	3.500,00 €
Totale:		3.500,00 €
30 SPESE ASCENSORE A MILLESIMI		
5	Contratto manutenzione impianto ascensore	800,00 €
10	Manutenzione ordinaria impianto ascensore	1.000,00 €
15	Forza motrice impianto ascensore	600,00 €
20	Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	-1.200,00 €
Totale:		1.200,00 €
40 SPESE ASCENSORE A PIANO		
5	Giroconto quota 50% spese ascensore a piano	1.200,00 €
Totale:		1.200,00 €
50 SPESE RISCALDAMENTO INDIVIDUALI		
5	Contratto gestione calore	34.000,00 €
10	Forza motrice impianto di riscaldamento	600,00 €
15	Servizio lettura ripartitori, ripartizione costi e bollettazione individuale	700,00 €
25	Giroconto a Spese Proprieta' quota spese riscaldamento locali comuni condominiali	-700,00 €
Totale:		34.600,00 €
60 SPESE RISCALDAMENTO MANUTENZIONE ORDINARIA		
10	Manutenzione ordinaria impianto riscaldamento	6.000,00 €
Totale:		6.000,00 €
70 SPESE PER UTENZE		
5	Manutenzione impianto citofonico	500,00 €
10	Manutenzione impianto TV / antenna	500,00 €
Totale:		1.000,00 €
GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 dal 01/08/2025 al 31/07/2026 Totale:		96.000,00 €

S. E. & O.

RIPARTO PREVENTIVO QUADRO 1

GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 dal 01/08/2025 al 31/07/2026

UNITA' IMMOBILIARE	SPESE GENERALI		SPESE ACQUA POTABILE		SPESE ASCENSORE A MILLESIMI		SPESE ASCENSORE A PIANO		SPESE RISCALDAMENTO INDIVIDUALI		SPESE RISCALDAMENTO MANUT ORDINARIA		SPESE PER UTENZE		TOTALE PREVENTIVO	
	Millesimi	IMPORTO	Persone	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Piano	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Utenze	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
1 - GUENZANI LUCIANA	41,0000	1.988,50 €	2	140,00 €					431,79 €	19,33	120,61 €				2.680,90 €	
2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA	19,0000	921,50 €	5	350,00 €					1.254,14 €	35,27	220,07 €				2.745,71 €	
3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	18,0000	873,00 €													873,00 €	
4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	13,0000	630,50 €													630,50 €	
5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	55,0000	2.667,50 €	1	70,00 €					2.834,99 €	126,07	786,63 €				6.359,12 €	
6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	77,0000	3.734,50 €	4	280,00 €	77,00	108,20 €	1	12,37 €	2.985,30 €	83,33	519,95 €	1	40,00 €		7.680,32 €	
7 - GAMBARDELLA RAFFAELE	29,0000	1.406,50 €	1	70,00 €	29,00	40,75 €	1	12,37 €	991,78 €	25,56	159,49 €	1	40,00 €		2.720,89 €	
8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO	36,0000	1.746,00 €	1	70,00 €	36,00	50,59 €	2	24,74 €	1.262,42 €	24,67	153,93 €	1	40,00 €		3.347,68 €	
9 - MANGHISI ROSA	19,0000	921,50 €	4	280,00 €	19,00	26,70 €	2	24,74 €	486,81 €	14,21	88,67 €	1	40,00 €		1.868,42 €	
10 - MERONI AURELIA	45,0000	2.182,50 €	2	140,00 €	45,00	63,23 €	2	24,74 €	1.978,66 €	33,17	206,97 €	1	40,00 €		4.636,10 €	
11 - BERRINI FRANCESCA	29,0000	1.406,50 €	1	70,00 €	29,00	40,75 €	2	24,74 €	948,42 €	25,56	159,49 €	1	40,00 €		2.689,90 €	
12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA	37,0000	1.794,50 €	1	70,00 €	37,00	51,99 €	3	37,11 €	743,00 €	27,51	171,65 €	1	40,00 €		2.908,25 €	
13 - GIANFRATE LAURENZA	28,0000	1.358,00 €	2	140,00 €	28,00	39,34 €	3	37,11 €	955,34 €	25,56	159,49 €	1	40,00 €		2.729,28 €	
14 - PIRAS COSTANZA	35,0000	1.697,50 €	1	70,00 €	35,00	49,18 €	3	37,11 €	322,68 €	24,67	153,93 €	1	40,00 €		2.370,40 €	
15 - BLANC NICOLETTA	29,0000	1.406,50 €	2	140,00 €	29,00	40,75 €	3	37,11 €	647,96 €	19,49	121,61 €	1	40,00 €		2.433,93 €	
16 - ROVATI FABRIZIO	35,0000	1.697,50 €	1	70,00 €	35,00	49,18 €	4	49,48 €	779,75 €	24,67	153,93 €	1	40,00 €		2.839,84 €	
17 - SAP SRL	28,0000	1.358,00 €	2	140,00 €	28,00	39,34 €	4	49,48 €	585,34 €	19,49	121,61 €	1	40,00 €		2.333,77 €	
18 - SECCHI MARIA VIRGINIA	37,0000	1.794,50 €	1	70,00 €	37,00	51,99 €	4	49,48 €	841,98 €	27,51	171,65 €	1	40,00 €		3.019,60 €	
19 - TEMPESTA ROMINA	28,0000	1.358,00 €	2	140,00 €	28,00	39,34 €	4	49,48 €	1.010,66 €	29,02	181,08 €	1	40,00 €		2.818,56 €	
20 - VINCENTI ILARIA	35,0000	1.697,50 €	2	140,00 €	35,00	49,18 €	5	61,86 €	453,41 €	24,67	153,93 €	1	40,00 €		2.595,88 €	
21 - BELLINI E BARBETTA	18,0000	873,00 €	1	70,00 €	18,00	25,29 €	5	61,86 €	287,00 €	14,21	88,67 €	1	40,00 €		1.445,82 €	
22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	44,0000	2.134,00 €	1	70,00 €	44,00	61,83 €	5	61,86 €	1.555,09 €	31,22	194,80 €	1	40,00 €		4.117,58 €	
23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	28,0000	1.358,00 €	2	140,00 €	28,00	39,34 €	5	61,86 €	2.131,10 €	33,17	206,97 €	1	40,00 €		3.977,27 €	
24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA	45,0000	2.182,50 €	3	210,00 €	45,00	63,23 €	6	74,23 €	1.796,44 €	33,17	206,97 €	1	40,00 €		4.573,37 €	
25 - CARRETTA MARIO	53,0000	2.570,50 €	1	70,00 €	53,00	74,47 €	6	74,23 €	1.767,08 €	40,80	254,58 €	1	40,00 €		4.850,86 €	
26 - MAGA TERESA	28,0000	1.358,00 €	1	70,00 €	28,00	39,34 €	6	74,23 €	1.839,30 €	37,58	234,49 €	1	40,00 €		3.655,36 €	
27 - FANTIN IRENE	53,0000	2.570,50 €	3	210,00 €	53,00	74,47 €	7	86,60 €	2.200,68 €	64,11	400,02 €	2	80,00 €		5.622,27 €	
28 - VITOLO SALVATORE	33,0000	1.600,50 €	2	140,00 €	33,00	46,37 €	7	86,60 €	1.976,45 €	44,93	280,35 €	1	40,00 €		4.170,27 €	
29 - SANAVIO DANIELA	25,0000	1.212,50 €	1	70,00 €	25,00	35,15 €	7	86,61 €	1.532,43 €	52,64	328,46 €	1	40,00 €		3.305,15 €	
TOTALE CONDOMINIO:		1.000.0000	48.500,00 €	50	3.500,00 €	854,00	1.200,00 €	97	1.200,00 €	34.600,00 €	961,59	6.000,00 €	25	1.000,00 €	96.000,00 €	

RIPARTO PREVENTIVO QUADRO 2

GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 dal 01/08/2025 al 31/07/2026

UNITA' IMMOBILIARE	SALDO PRECEDENTE	TOT. GENERALE + SALDO
	IMPORTO	IMPORTO
1 - GUENZANI LUCIANA	1.158,24 €	3.839,14 €
2 - TORRE MASSIMO E FABRIZIA	627,40 €	3.373,11 €
3 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	417,14 €	1.290,14 €
4 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	300,77 €	931,27 €
5 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	2.246,40 €	8.605,52 €
6 - CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	2.354,55 €	10.034,87 €
7 - GAMBARDELLA RAFFAELE	776,44 €	3.497,33 €
8 - NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO	1.022,53 €	4.370,21 €
9 - MANGHISI ROSA	568,10 €	2.436,52 €
10 - MERONI AURELIA	1.264,81 €	5.900,91 €
11 - BERRINI FRANCESCA	714,73 €	3.404,63 €
12 - SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA	925,65 €	3.833,90 €
13 - GIANFRATE LAURENZA	815,52 €	3.544,80 €
14 - PIRAS COSTANZA	1.918,08 €	4.288,48 €
15 - BLANC NICOLETTA	760,35 €	3.194,28 €
16 - ROVATI FABRIZIO	759,37 €	3.599,21 €
17 - SAP SRL	1.375,72 €	3.709,49 €
18 - SECCHI MARIA VIRGINIA	956,18 €	3.975,78 €
19 - TEMPESTA ROMINA	885,89 €	3.704,45 €
20 - VINCENTI ILARIA	447,82 €	3.043,70 €
21 - BELLINI E BARBETTA	451,29 €	1.897,11 €
22 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	1.168,23 €	5.285,81 €
23 - ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	733,71 €	4.710,98 €
24 - REZZA FRANCESCO E NICOLA	1.257,89 €	5.831,26 €
25 - CARRETTA MARIO	2.715,97 €	7.566,83 €
26 - MAGA TERESA	1.673,57 €	5.328,93 €
27 - FANTIN IRENE	1.588,55 €	7.210,82 €
28 - VITOLO SALVATORE	2.436,32 €	6.606,59 €
29 - SANAVIO DANIELA	836,63 €	4.141,78 €
TOTALE CONDOMINIO:	33.157,85 €	129.157,85 €

RATE DI SPESA

GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 dal 01/08/2025 al 31/07/2026

CONDOMINO	UNITÀ IMMOBILIARE	PREVENTIVO	SALDO PREC.	TOTALE	RATA 1	RATA 2 + SALDO	RATA 3	RATA 4
					01/09/2025	30/12/2025	15/03/2026	30/05/2026
GUENZANI LUCIANA	U.I.1	2.682,00 €	1.158,24 €	3.840,24 €	624,00 €	1.844,24 €	686,00 €	686,00 €
TORRE MASSIMO E FABRIZIA	U.I.2	2.745,00 €	627,40 €	3.372,40 €	618,00 €	1.336,40 €	709,00 €	709,00 €
CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL	U.I.3	872,00 €	417,14 €	1.289,14 €	224,00 €	633,14 €	216,00 €	216,00 €
	U.I.4	630,00 €	300,77 €	930,77 €	162,00 €	456,77 €	156,00 €	156,00 €
	U.I.5	6.359,00 €	2.246,40 €	8.605,40 €	1.250,00 €	3.949,40 €	1.703,00 €	1.703,00 €
	U.I.6	7.680,00 €	2.354,55 €	10.034,55 €	1.746,00 €	4.332,55 €	1.978,00 €	1.978,00 €
GAMBARDELLA RAFFAELE	U.I.7	2.720,00 €	776,44 €	3.496,44 €	641,00 €	1.469,44 €	693,00 €	693,00 €
NIPOTI RANZINI BARBARA E MARIO	U.I.8	3.349,00 €	1.022,53 €	4.371,53 €	784,00 €	1.877,53 €	855,00 €	855,00 €
MANGHISI ROSA	U.I.9	1.867,00 €	568,10 €	2.435,10 €	451,00 €	1.040,10 €	472,00 €	472,00 €
MERONI AURELIA	U.I.10	4.635,00 €	1.264,81 €	5.899,81 €	1.086,00 €	2.447,81 €	1.183,00 €	1.183,00 €
BERRINI FRANCESCA	U.I.11	2.690,00 €	714,73 €	3.404,73 €	644,00 €	1.396,73 €	682,00 €	682,00 €
SCIGLIUZZO AVE MARIA GRAZIA	U.I.12	2.907,00 €	925,65 €	3.832,65 €	756,00 €	1.642,65 €	717,00 €	717,00 €
GIANFRATE LAURENZA	U.I.13	2.728,00 €	815,52 €	3.543,52 €	637,00 €	1.512,52 €	697,00 €	697,00 €
PIRAS COSTANZA	U.I.14	2.371,00 €	1.918,08 €	4.289,08 €	484,00 €	2.547,08 €	629,00 €	629,00 €
BLANC NICOLETTA	U.I.15	2.434,00 €	760,35 €	3.194,35 €	535,00 €	1.393,35 €	633,00 €	633,00 €
ROVATI FABRIZIO	U.I.16	2.840,00 €	759,37 €	3.599,37 €	746,00 €	1.457,37 €	698,00 €	698,00 €
SAP SRL	U.I.17	2.334,00 €	1.375,72 €	3.709,72 €	522,00 €	1.979,72 €	604,00 €	604,00 €
SECCHI MARIA VIRGINIA	U.I.18	3.019,00 €	956,18 €	3.975,18 €	682,00 €	1.735,18 €	779,00 €	779,00 €
TEMPESTA ROMINA	U.I.19	2.820,00 €	885,89 €	3.705,89 €	651,00 €	1.608,89 €	723,00 €	723,00 €
VINCENTI ILARIA	U.I.20	2.597,00 €	447,82 €	3.044,82 €	710,00 €	1.076,82 €	629,00 €	629,00 €
BELLINI E BARBETTA	U.I.21	1.446,00 €	451,29 €	1.897,29 €	351,00 €	816,29 €	365,00 €	365,00 €
ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	U.I.22	4.119,00 €	1.168,23 €	5.287,23 €	921,00 €	2.234,23 €	1.066,00 €	1.066,00 €
	U.I.23	3.977,00 €	733,71 €	4.710,71 €	1.007,00 €	1.723,71 €	990,00 €	990,00 €
REZZA FRANCESCO E NICOLA	U.I.24	4.574,00 €	1.257,89 €	5.831,89 €	1.073,00 €	2.424,89 €	1.167,00 €	1.167,00 €
CARRETTA MARIO	U.I.25	4.852,00 €	2.715,97 €	7.567,97 €	919,00 €	4.026,97 €	1.311,00 €	1.311,00 €
MAGA TERESA	U.I.26	3.654,00 €	1.673,57 €	5.327,57 €	924,00 €	2.583,57 €	910,00 €	910,00 €
FANTIN IRENE	U.I.27	5.622,00 €	1.588,55 €	7.210,55 €	1.425,00 €	2.987,55 €	1.399,00 €	1.399,00 €
VITOLO SALVATORE	U.I.28	4.172,00 €	2.436,32 €	6.608,32 €	707,00 €	3.591,32 €	1.155,00 €	1.155,00 €
SANAVIO DANIELA	U.I.29	3.305,00 €	836,63 €	4.141,63 €	766,00 €	1.683,63 €	846,00 €	846,00 €
TOTALE CONDOMINIO:		96.000,00 €	33.157,85 €	129.157,85 €	22.046,00 €	57.809,85 €	24.651,00 €	24.651,00 €

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.

La colonna "SALDO PREC." somma gli importi a debito e/o a credito di due diversi saldi:

- saldo gestione ordinaria 2024/2025
- saldo gestione straordinaria manutenzione locali comuni