



*Condominio*  
**"DE MARINI 3"**

*Piazza De Marini 3  
16123 Genova (GE)  
Cod. fisc. 80165920101*

**Esercizio Ordinario Consuntivo 2023/2024**  
(01/05/2023 - 30/04/2024)

**Esercizio Ordinario Preventivo 2024/2025**  
(01/05/2024 - 30/04/2025)

*Amministratore*  
**Rag. Sandro Cristofani**

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO  
PALAZZO PENCO  
PIAZZA DE MARINI 3  
16123 – GENOVA  
C.F. 80165920101

## NOTA SINTETICA ESPLICATIVA DELLA GESTIONE

### PREMESSA

Sig.ri Condomini,  
con la presente “*Nota sintetica esplicativa della gestione*”, redatta in conformità con quanto espressamente dettato dalle nuove disposizioni previste dal Codice Civile in ambito condominiale introdotte con la legge di riforma n. 220 del 11 dicembre 2012, ai sensi dell’art. 1130 bis del Codice Civile viene fornita una breve illustrazione dei principali accadimenti che hanno caratterizzato l’esercizio in oggetto con l’indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti.

### CRITERI DI FORMAZIONE E VALUTAZIONE

Per quanto attiene i criteri di formazione, il seguente rendiconto è stato elaborato in osservanza al vigente dettato normativo ed in particolare agli art. 1129, 1130 e 1130 bis del Codice Civile come risulta dalla presente nota sintetica esplicativa, redatta nel rispetto dell’art. 1130 bis del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti del medesimo articolo, parte integrante del presente rendiconto.

### NOTE DI COMMENTO AL CONSUNTIVO CONDOMINIALE

Rispetto alle spese ordinarie dello scorso esercizio, le uscite non si sono discostate; sono state chiuse tutte le pendenze straordinarie pregresse ed è rimasta aperta solamente la posizione della SIT in liquidazione che si dovrebbe risolvere con la vendita degli immobili.

### EVENTUALI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' CONDOMINIALE

I locali di proprietà condominiale hanno i seguenti dati catastali: Sezione GEA, Foglio 83, particella 148, sub.93, cat.A/3, classe 5, rendita catastale € 388,63 per i quali abbiamo pagato per l’anno 2022 € 346,00 di Imu.

### EVENTUALI FONDI DI RISERVA

Attualmente non vi sono riserve e/o fondi accantonati.

### INFORMAZIONI IN MERITO A LITI ATTIVE O PASSIVE IN ESSERE

Allo stato non sussistono liti attive o passive in essere se non l’incarico al legale per il recupero dei saldi di SIT in liquidazione.

### INFORMATIVA IN MERITO AL PERSONALE DIPENDENTE

Il condominio attualmente ha in organico il seguente personale dipendente:  
Schisto Francesca nata il 27/01/1986, data assunzione 01/03/2022.

Per quanto riguarda il TFR della portinaia, è stato accantonato su apposita polizza Unipolsai Assicurazioni appositamente studiata per i TFR.

ELENCO FORNITORI PRINCIPALI

Pulizie scale e spazi comuni – Zena Service Sig.ra Barbara - tel. 3476172665  
Idraulico – Cancedda Impianti – tel. 347/48.36.315  
Elettricista – Linea Luce di Tuffanelli tel. 348/06.43.764  
Manutenzione e conduzione centrale termica – Nicoli Impianti srl – tel. 010386480  
Manutenzione e conduzione pompe – Cancedda Impianti – tel. 347/48.36.315  
Manutenzione ascensori – Ascensori Valbisagno - tel. 010823100  
Fornitura gas per riscaldamento ed energia elettrica – Unoenergy  
Fornitura acqua – Iren Acqua spa – n. impianto 4003400751 – 4003422501  
Fornitura energia elettrica – Enel Energia – n. cliente 663606671  
Servizio Elettrico Nazionale – n. cliente 119887160

CONSIGLIERI IN CARICA

Componenti – Mennella Alessandro  
Campora Carlotta  
Tunesi Valerio  
Amendola Laura  
Molari Luigi  
Batsieva Agunda  
Pedemonte Silvana

INFORMAZIONI IN MERITO ALLA FORMAZIONE DELL'ATTUALE ORDINE DEL GIORNO

Occorre nella prossima assemblea approvare il bilancio straordinario consuntivo finale e ratificare il lavoro ancora da eseguire di rifacimento del terrazzino Mennella Acampora che porta filtrazioni alla Sig.ra Amendola e terminare e quantificare a consuntivo il lavoro per eliminare le perdite nell'alloggio Favero.

Si pensava che con le lavorazioni in copertura si potessero risolvere detti problemi ma purtroppo così non è stato.

Occorre deliberare i lavori per ottenere il CPI ossia il Certificato Prevenzione Incendi Edificio di cui al capitolato dell'Ing. Barresi.

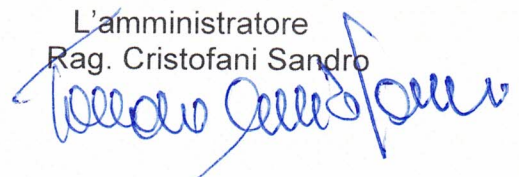
Dall'ultimo Consiglio è emerso anche la necessità di discutere dei seguenti argomenti:

- 1) Rifacimento lavori di restauro alloggio condominiale già discusso in precedenza
- 2) Rifacimento impianto di citofonia con videocitofono

Ringrazio nuovamente i Signori Consiglieri e Condomini tutti con la speranza di continuare ad adempiere agli incarichi affidati e si ringrazia per la fiducia accordata con la recente nomina.

Genova, 7 Settembre 2024

L'amministratore  
Rag. Cristofani Sandro



## Bilancio consuntivo per conto

Condominio DE MARINI 3 - C. Fisc. 80165920101

Piazza De Marini 3 - 16123 Genova (GE)

BPER - IBAN IT97 X 05387 01414 000047058506

Esercizio ordinario "2023/2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

|                       | Importi | Totali            |
|-----------------------|---------|-------------------|
| Generali              |         | 40.441,67         |
| Generali escluso SIT  |         | 1.459,12          |
| Portineria-Scala      |         | 37.969,47         |
| Ascensori             |         | 6.040,66          |
| Riscaldamento         |         | 11.669,43         |
| Riscaldamento consumo |         | 18.751,62         |
| Acqua                 |         | 11.289,83         |
| Manutenzione          |         | 481,00            |
| Spese personali       |         | 2.987,29          |
| <b>TOTALE</b>         |         | <b>131.090,09</b> |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Totale gestione              | 131.090,09       |
| Saldi di fine es. precedente | 2.827,19         |
| Rate versate                 | -141.376,09      |
| <b>Saldo finale (Euro)</b>   | <b>-7.458,81</b> |

## Bilancio dettagliato per conto

Condominio DE MARINI 3 - C. Fisc. 80165920101

Piazza De Marini 3 - 16123 Genova (GE)

BPER - IBAN IT97 X 05387 01414 000047058506

Esercizio ordinario "2023/2024"

Periodo: 01/05/2023 - 30/04/2024

|   | Importo  | Parziale sottoconto | Totale |
|---|----------|---------------------|--------|
| <b>Generali</b>   |          |                     |        |
| <b>Polizza assicurazione</b>  |          |                     |        |
| · REALE MUTUA ASSICURAZIONI Polizza nuove garanzie danni Globale Fabbricati dal 30.11.2023 al 30.05.2024 G109                                       | 6.478,09 |                     |        |
| · REALE MUTUA ASSICURAZIONI Polizza Globale Fabbricati dal 30.05.2024 al 30.11.2024 G237  | 6.600,00 | <b>13.078,09</b>    |        |
| <b>Competenze amministratore</b>  |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Compenso amministratore per gestione ordinaria 2023.2024 G283  | 4.000,04 | <b>4.000,04</b>     |        |
| <b>Adempimenti fiscali</b>  |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Redazione Mod. 770/2023 G283   | 300,00   | <b>300,00</b>       |        |
| <b>Anagrafe condominiale</b>  |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Gestione ai sensi dell'art. 10 legge 220/2012 - tenuta ed aggiornamento registro di anagrafe condominiale G283 | 100,00   | <b>100,00</b>       |        |
| <b>Gestione sinistri</b>  |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Gestione sinistri del 18/12/23, 20/11/23 e 07/06/23 G283   | 90,00    | <b>90,00</b>        |        |
| <b>Fatturazione elettronica</b>   |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Gestione fatturazione elettronica attiva e passiva G283  | 100,00   | <b>100,00</b>       |        |
| <b>Ritenute d'acconto</b>   |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Gestione ai sensi dell'art. 1 legge 296/2006 - predisposizione ed invio certificazioni ai fornitori G283       | 350,01   | <b>350,01</b>       |        |
| <b>Stampe</b>   |          |                     |        |
| · ALVIANI ANTONIO Fatt. 79/02.10.2023 Fotocopie bilancio ordinario 2022/2023 G50  | 74,00    |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Stampe rendiconti e riparti, convocazioni, verbali G283  | 200,00   | <b>274,00</b>       |        |
| <b>Rimborsi</b>   |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Rimborso spese cancelleria, telefono, fax, sopralluoghi G283   | 250,00   | <b>250,00</b>       |        |
| <b>Detrazioni fiscali</b>   |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Invio telematico dati fiscali G283   | 80,01    | <b>80,01</b>        |        |
| <b>Iva ed oneri amministratore</b>  |          |                     |        |
| · CRISTOFANI SANDRO Fatt. 109/2024 - Iva ed oneri previdenziali su compensi e rimborsi G283   | 1.470,28 | <b>1.470,28</b>     |        |
| <b>Banca c/c</b>  |          | <b>246,67</b>       |        |
| <b>Postali</b>  |          |                     |        |
| · Poste Italiane Spa Invio raccomandata del 01/03/2024 a Element srl G262   | 6,80     | <b>6,80</b>         |        |
| <b>Pratica gestione amianto</b>   |          |                     |        |
| · TEKNO AMBIENTE SNC Fatt. 8101/01.07.2024 Responsabile amianto anno 2024 G260  | 106,75   | <b>106,75</b>       |        |
| <b>Interventi manutenzioni</b>  |          |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 836/11.09.2023 Pronto intervento per allagamento fondi durante le piogge G42                                       | 165,00   |                     |        |
| · ZENA SERVICE Fatt. 1315/28.09.2023 - Pulizia cavedio ogni 15 giorni G48   | 61,00    |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 938/03.10.2023 Eseguito rottura scale per intercettazione pluviali causanti gocciolamento G62                      | 385,00   |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 937/03.10.2023 Videospezione pluviali cavedio G64  | 418,00   |                     |        |

|  | Importo  | Parziale sottoconto | Totale |
|--|----------|---------------------|--------|
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 936/03.10.2023 Fornitura e posa in opera galleggiante serbatoi a tetto G66  | 220,00   |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 935/03.10.2023 Smontaggio e pulizia galleggiante a tetto G68  | 110,00   |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 934/03.10.2023 Disotturazione colonna condominiale con catena messanica per rigurgiti G70   | 550,00   |                     |        |
| · INTERFORM LINEA Sas Fatt. 271/05.10.2023 Acconto per fornitura e posa passatoia e zerbini G104   | 799,10   |                     |        |
| · ZENA SERVICE Fatt. 1334/10.10.2023 Pulizia intercapedine e smaltimento topi G58  | 207,40   |                     |        |
| · ZENA SERVICE Fatt. 1463/30.10.2023 - Pulizia cavedio e griglie G83   | 61,00    |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 1038/11.11.2023 Sblocco pompa condominiale G94  | 165,00   |                     |        |
| · M.G.F LAVORI IN QUOTA Fatt. 126/23.11.2023 Interventi per installazione scossaline in rame, modifica scarico grondaie e impermeabilizzazione porzione copertura con guaina liquida G119                | 440,00   |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 75/24.01.2024 Videoispezione pluviali incassato chiuso con detriti G154   | 330,00   |                     |        |
| · GULLUNI ROBERTO Fatt. 3/06.02.2024 Lavori di levigatura raffinatura e trattamento pavimentazione in marmo G156   | 551,00   |                     |        |
| · INTERFORM LINEA Sas Fatt. 43/29.02.2024 Fornitura zerbino in cocco rosso, passiera e passatoia compresa di bacchette occhioli e tappi G169   | 1.201,40 |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 417/2024 Provvista e posa in opera cartongesso provvisorio nelle scale a chiusura delle rotture eseguite per intercettazione dei pluviali nel cavedio G279              | 385,00   |                     |        |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 256/04.04.2024 Ripristino funzionamento luci bagni e controllo impianti per sovratensione ENEL G198   | 176,00   |                     |        |
| · CORRADO FRANCESCA Fatt. 6/10.05.2024 Rimozione scritte portale e colonne G229  | 418,00   |                     |        |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 309/02.05.2024 Intervento per regolazione orologi condominio e sostituzione luci scale G233   | 83,60    | <b>6.726,50</b>     |        |
| <b>Interventi di manutenzione impianto idrico</b>  |          |                     |        |
| · DIVEROLI SRL Fatt. 703/29.09.2023 Manutenzione impianto di sollevamento acqua anno 2023 G55  | 305,00   |                     |        |
| · DIVEROLI SRL Fatt. 896/30.11.2023 Intervento impinato sollevamento condominiale G117   | 195,20   |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 425/02.04.2024 Intervento per mancanza acqua bagno fondi; rottura muratura per intercettazione valvola e sostituzione tratto tubazione e inserimento nuova valvola G194 | 550,00   |                     |        |
| · DIVEROLI SRL Fatt. 288/30.04.2024 Intervento per verifica funzionamento elettropompe a seguito di guasto ENEL. G223  | 390,40   | <b>1.440,60</b>     |        |
| <b>Prestazioni tecniche professionali</b>  |          |                     |        |
| · ELEMENT S.R.L. Fatt. 259/27.02.2022 Rinnovo condominio 2023 G1   | 268,40   | <b>268,40</b>       |        |
| <b>IMU</b>   |          |                     |        |
| · COMUNE DI GENOVA Acconto IMU 2023 G7   | 173,00   |                     |        |
| · COMUNE DI GENOVA saldo IMU 2023 G110   | 173,00   | <b>346,00</b>       |        |
| <b>Gestione portale</b>  |          |                     |        |
| · TUNESI VALERIO ARCHITETTO Fatt. 7/05.01.2024 Manutenzione ed aggiornamento Portale Informatico anno 2023 G128  | 507,52   | <b>507,52</b>       |        |
| <b>Enel alloggio condominiale 119887160</b>  |          |                     |        |
| · ENEL Servizio Elettrico SpA Settembre - Ottobre 2023 G91   | 133,29   |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Novembre - Dicembre 2023 G126   | 84,75    |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Gennaio - Febbraio 2024 G210  | 91,91    |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Marzo - Aprile 2024 G231  | 80,41    | <b>390,36</b>       |        |
| <b>Spese condominiali alloggio condominiale</b>  |          |                     |        |
| · Saldo spese codominiali alloggio condominiale G289   | 19,22    | <b>19,22</b>        |        |
| <b>Enel Pompe 663606671 3%</b>   |          |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Maggio 2023 G13   | 5,81     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Giugno 2023 G20   | 5,44     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Luglio 2023 G31   | 5,31     |                     |        |

|   | Importo   | Parziale sottoconto | Totale |
|---|-----------|---------------------|--------|
| · ENEL Energia SpA Agosto 2023 G46  | 7,59      |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Settembre 2023 G74   | 7,96      |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Ottobre 2023 G102  | 8,09      |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Novembre 2023 G125   | 13,65     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Dicembre 2023 G142   | 14,29     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Gennaio 2024 G162  | 15,21     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Febbraio 2024 G181   | 14,14     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Marzo 2024 G204  | 14,94     |                     |        |
| · ENEL Energia SpA Aprile 2024 G236   | 13,04     | <b>125,47</b>       |        |
| <b>Derattizzazione</b>  |           |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 383/19.06.2023 N. 2 interventi di derattizzazione con fornitura Masterbox G34   | 186,66    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 837/26.09.2023 Intervento di disinfezione e rimozione materiale G77   | 146,40    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 1119/30.11.2023 N. 1 intervento di deblattizzazione G148  | 183,00    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 1133/30.11.2023 N. 2 interventi di derattizzazione G150   | 131,76    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 1553/31.12.2023 N. 1 intervento di derattizzazione G152   | 65,88     |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 211/30.04.2024 N. 2 interventi di derattizzazione G217  | 131,76    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 214/30.04.2024 N. 1 intervento di disinfestazione insetti striscianti G219  | 183,00    |                     |        |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 293/30.04.2024 Pulizia, disinfezione e igienizzazione con rimozione materiale G221  | 146,40    | <b>1.174,86</b>     |        |
| <b>Bocchette antincendio</b>  |           |                     |        |
| · IREN ACQUA SPA Conguaglio e acconto da novembre a maggio 2023 G11   | 148,91    |                     |        |
| · IREN ACQUA SPA Acconto da Giugno ad Agosto 2023 G44   | 147,36    |                     |        |
| · IREN ACQUA SPA Conguaglio e acconto da maggio a novembre 2023 G123  | 138,75    |                     |        |
| · IREN ACQUA SPA Acconto da Dicembre 2023 a Febbraio 2024 G185  | 158,40    |                     |        |
| · IREN ACQUA SPA Conguaglio/rettifica da Novembre a Maggio 2024 G253  | 145,18    | <b>738,60</b>       |        |
| <b>Sinistro nr. 2023/409470 del 22/11/23 - Balbi-Agustoni</b>   |           |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 1048/2024 Ricerca perdita int. 2 ed int. 13. Intercettazione braga e colonna e rifacimento completo. Ripristini della muratura con successive coloriture e piastrellature G276 | 2.420,00  |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G278   | -1.400,00 | <b>1.020,00</b>     |        |
| <b>Sinistro nr. 2023/432303 del 18/12/23 - Bollo</b>  |           |                     |        |
| · Rimborso danni acqua condotta immobile 77R G266   | 400,00    |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G267   | -400,00   | <b>0,00</b>         |        |
| <b>Sinistro nr. 2023/401829 del 20/11/23 - Ferrari</b>  |           |                     |        |
| · Rimborso Sig.ra Ferrari G188  | 1.900,00  |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G189   | -1.900,00 | <b>0,00</b>         |        |
| <b>Sinistro nr. 2023/181050 del 07/06/23 - Favero</b>   |           |                     |        |
| · Rimborso danni da filtrazioni provenienti dalla copertura int.79 G271   | 600,00    |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G272   | -100,00   | <b>500,00</b>       |        |
| <b>Sinistro nr. 2024/36275 del 16/10/24 - Casà</b>  |           |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 68/2024 icerca perdita con rifacimento completo della colonna con smaltimento di quella in eternit. Ripristino della muratura, rasatura e coloritura G273                      | 2.420,00  |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G275   | -1.800,00 | <b>620,00</b>       |        |
| <b>Sinistro nr. 2024/112456 del 05/04/24 - Balbi-Agustoni</b>   |           |                     |        |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 591/2024 Riscontrata perdita ed eseguita rottura muratura per la sostituzione completa della tubazione. Successiva chiusura della muratura e piastrellatura G307               | 1.760,00  |                     |        |
| · Rimborso danni acqua condotta Sig.ra Agustoni G309  | 600,00    |                     |        |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G310   | -1.500,00 | <b>860,00</b>       |        |

|  | Importo  | Parziale sottoconto | Totale           |
|--|--|---------------------|------------------|
| <b>Privacy</b><br>· Gestirsi Service Srl Fatt. 40547/28.03.2024 Servizio Privacy condominio G190   | 92,11  | <b>92,11</b>        |                  |
| <b>Estintori</b><br>· MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 2739/22.12.2023 Manutenzione semestrale estintori G134<br>· MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 1914/28.06.2024 Controllo semestrale estintori G263  | 25,62<br>58,56   | <b>84,18</b>        |                  |
| <b>Tecnici</b><br>· STUDIO TECNICO ASSOCIATO BARRESI E PETRONIO Fatt. 433/22.11.2023 Redazione progetto CPI Edificio G116<br>· STUDIO TECNICO ASSOCIATO BARRESI E PETRONIO Fatt. 12/10.01.2024 Saldo progetto CPI Edificio G207  | 2.537,60<br>2.537,60   | <b>5.075,20</b>     |                  |
| <b>Tot. Generali</b>   |  |                     | <b>40.441,67</b> |
| <b>Generali escluso SIT</b><br>· PIANA AVV. MONICA Fatt. 13/13.02.2024 Compenso per procedura liquidazione della S.I.T. G158   | 1.459,12   |                     | <b>1.459,12</b>  |
| <b>Portineria-Scala</b>  |  |                     |                  |
| <b>Competenze portinaia da Maggio 2023 ad Aprile 2024</b>  |  | <b>16.935,88</b>    |                  |
| <b>Contributi portinai da Maggio 2023 ad Aprile 2024</b>   |  | <b>7.367,09</b>     |                  |
| <b>Accantonamento TFR</b><br>· UNIPOLSAI Assicurazioni - AUREA Accantonamento quota TFR G180   | 1.395,50   | <b>1.395,50</b>     |                  |
| <b>Consulente</b><br>· CAVALLINO SILVANO Fatt. 229/19.04.2023 Elaborazione buste paga 1° trimestre 2023 e assistenza nuovo contratto G3<br>· CAVALLINO SILVANO Fatt. 460/19.07.2023 Elaborazione buste paga 2° trimestre 2023 G22<br>· CAVALLINO SILVANO Fatt. 641/16.10.2023 Elaborazione buste paga 3° trimestre 2023 e pratica assunzione sostituto G72<br>· CAVALLINO SILVANO Fatt. 50/17.01.2024 Elaborazione buste paga 4° trimestre 2023 G138<br>· CAVALLINO SILVANO Fatt. 271/12.04.2024 Elaborazione buste paga 1° trimestre 2024 G201<br>· A.R. SERVICE SRL Fatt. 232/08.11.2022 Invio CU, 770 anno 2021 - vecchia gestione G248<br>· A.R. SERVICE SRL fatt. 84/23.05.2022 Elaborazione e invio spese su parti comuni condominiali vecchia gestione G250 | 246,15<br>144,64<br>268,99<br>192,86<br>220,77<br>183,00<br>61,00  | <b>1.317,41</b>     |                  |
| <b>Energia elettrica 663606671 18%</b><br>· ENEL Energia SpA Maggio 2023 G13<br>· ENEL Energia SpA Giugno 2023 G20<br>· ENEL Energia SpA Luglio 2023 G31<br>· ENEL Energia SpA Agosto 2023 G46<br>· ENEL Energia SpA Settembre 2023 G74<br>· ENEL Energia SpA Ottobre 2023 G102<br>· ENEL Energia SpA Novembre 2023 G125<br>· ENEL Energia SpA Dicembre 2023 G142<br>· ENEL Energia SpA Gennaio 2024 G162<br>· ENEL Energia SpA Febbraio 2024 G181<br>· ENEL Energia SpA Marzo 2024 G204<br>· ENEL Energia SpA Aprile 2024 G236  | 34,86<br>32,58<br>31,87<br>45,50<br>47,74<br>48,55<br>81,91<br>85,72<br>91,20<br>84,79<br>89,66<br>78,22 | <b>752,60</b>       |                  |
| <b>Linea telefonica</b><br>· TIM SPA Ricarica telefono G54   | 50,00  | <b>50,00</b>        |                  |
| <b>Servizio pulizia</b><br>· ZENA SERVICE Fatt. 765/04.06.2023 Pulizia scala Maggio 2023 G8<br>· ZENA SERVICE Fatt. 911/29.06.2023 Pulizia scala Giugno 2023 G15<br>· ZENA SERVICE Fatt. 1051/30.07.2023 Pulizia scala Luglio 2023 G24<br>· ZENA SERVICE Fatt. 1195/03.09.2023 Pulizia scala Agosto 2023 G29<br>· ZENA SERVICE Fatt. 1315/28.09.2023 - Pulizia scala Settembre 2023 G48<br>· ZENA SERVICE Fatt. 1463/30.10.2023 - Pulizia scale Ottobre 2023   | 549,00<br>549,00<br>549,00<br>549,00<br>549,00<br>549,00   |                     |                  |



|   | Importo | Parziale sottoconto | Totale           |
|---|---------|---------------------|------------------|
| <b>G83</b>  |         |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 1599/30.11.2023 Pulizia scala Novembre 2023 G107   | 610,00  |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 147/02.01.2024 Pulizia scala Dicembre 2023 G144  | 610,00  |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 265/01.02.2024 Pulizia scala Gennaio 2024 e pulizia cavedio e griglie G146   | 622,20  |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 414/29.02.2024 Pulizia scala Febbraio 2024 e pulizia cavedio e griglie G171  | 622,20  |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 561/31.03.2024 Pulizia scala Marzo 2024 e pulizia cavedio e griglie G186   | 622,20  |                     |                  |
| · ZENA SERVICE Fatt. 714/01.05.2024 Pulizia scala Aprile 2024 e pulizia cavedio e griglie G211  | 622,20  | <b>7.002,80</b>     |                  |
| <b>Interventi manutenzione/Imprevisti</b>   |         |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 504/05.08.2023 Regolazione orologio luci scale e prove citofoni G36  | 55,00   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 557/04.09.2023 Aggiornato targhette citofono plastificate e installate G38   | 55,00   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 559/04.09.2023 Sostituzione pulsante accensione luci comune bagni G40  | 64,35   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 611/09.10.2023 Intervento per sostituzione luci scale e lampade led, sistemazione blocchetti tasti pulsantiera G75                       | 123,20  |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 695/04.11.2023 Intervento di sostituzione luci scale G92   | 68,20   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 782/02.12.2023 Regolato orologio luci scale G111   | 55,00   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 793/02.12.2023 Intervento per sostituzione luci scale G113   | 94,60   |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 43/03.01.2024 Interventi per: riparazione luci servizi - guasto apertura portone - sostituzione pulsanti tastiera G140                   | 270,60  |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 95/02.02.2024 Controllo luci servizi con sostituzione neon e starter guasto plafoniera G164  | 127,60  |                     |                  |
| · LINEA LUCE SNC di Paolo Tuffanelli Fatt. 153/02.03.2024 Sostituzione plafoniera e intervento su portone retro con sistemazione serratura e lubrificazione parti G182              | 218,90  | <b>1.132,45</b>     |                  |
| <b>Visite, corsi e materiale portinai</b>   |         |                     |                  |
| · SUT ELEMENTS SRL Fatt. 1162/23.11.2023 Incarico annuale in materia di sicurezza e salute luoghi di lavoro e responsabile servizio prevenzione e protezione 2023 G98               | 732,00  |                     |                  |
| · SUT ELEMENTS SRL Fatt. 1167/24.11.2023 Formazione addetti prevenzione incendi G136  | 120,78  |                     |                  |
| · SUT ELEMENTS SRL Fatt. 125/26.01.2024 Corso salute e sicurezza lavoro rischio basso G208  | 120,78  |                     |                  |
| · KABEL SRL Cassette pronto soccorso G192   | 39,00   |                     |                  |
| · NUOVA STAR SRL Fatt. 152/08.05.2024 Acconto acquisto folletto G214  | 237,00  |                     |                  |
| · MP SERVICES STUDIO ASS MEDICINA DEL LAVORO Fatt. 254/30.05.2024 Visita medica del lavoro, contributo sanificazione ed esame funzionale rachide e arti superiori, spirometria G240 | 129,00  |                     |                  |
| · NUOVA STAR SRL Fatt. 189/06.06.2024 Saldo spese folletto G245   | 553,00  | <b>1.931,56</b>     |                  |
| <b>Estintori</b>  |         |                     |                  |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 2739/22.12.2023 Manutenzione semestrale estintori G134   | 25,62   |                     |                  |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 1914/28.06.2024 Controllo semestrale estintori G263  | 58,56   | <b>84,18</b>        |                  |
| <b>Tot. Portineria-Scala</b>  |         |                     | <b>37.969,47</b> |
| <b>Ascensori</b>  |         |                     |                  |
| <b>Energia elettrica 663606671 63%</b>  |         |                     |                  |
| · ENEL Energia SpA Maggio 2023 G13  | 122,00  |                     |                  |
| · ENEL Energia SpA Giugno 2023 G20  | 114,04  |                     |                  |
| · ENEL Energia SpA Luglio 2023 G31  | 111,54  |                     |                  |

|   | Importo  | Parziale sottoconto | Totale          |
|---|----------|---------------------|-----------------|
| · ENEL Energia SpA Agosto 2023 G46  | 159,26   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Settembre 2023 G74   | 167,10   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Ottobre 2023 G102  | 169,92   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Novembre 2023 G125   | 286,68   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Dicembre 2023 G142   | 300,01   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Gennaio 2024 G162  | 319,21   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Febbraio 2024 G181   | 296,77   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Marzo 2024 G204  | 313,80   |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Aprile 2024 G236   | 273,79   | <b>2.634,12</b>     |                 |
| <b>Canone manutenzione impianto</b>   |          |                     |                 |
| · ASCENSORI VALBISAGNO DI DE MARTINO GENNARO & C. S.A.S. Fatt. 384/03.07.2023 Manutenzione 2° semestre 2023 servizio 24h e gestione traffico dati G18       | 1.288,56 |                     |                 |
| · ASCENSORI VALBISAGNO DI DE MARTINO GENNARO & C. S.A.S. Fatt. 43/09.01.2024 - Manutenzione 1° semestre 2024 e servizio assistenza 24h e traffico dati G129 | 1.288,99 | <b>2.577,55</b>     |                 |
| <b>Verifiche periodiche</b>   |          |                     |                 |
| · CERTIFOR Srl Fatt. 638/15.03.2024 N. 2 Verifiche periodiche e straordinaria ascensore G178  | 440,00   |                     |                 |
| · ASCENSORI VALBISAGNO DI DE MARTINO GENNARO & C. S.A.S. Fatt. 239/03.04.2024 - Assistenza verifica periodica Ente Certificatore G196                       | 173,46   | <b>613,46</b>       |                 |
| <b>Interventi manutenzione</b>  |          |                     |                 |
| · ASCENSORI VALBISAGNO DI DE MARTINO GENNARO & C. S.A.S. Fatt. 43/09.01.2024 - Fornitura e sostituzione lampade G129  | 43,57    |                     |                 |
| · ASCENSORI VALBISAGNO DI DE MARTINO GENNARO & C. S.A.S. Fatt. 239/03.04.2024 - Intervento per persona bloccata G196  | 87,78    | <b>131,35</b>       |                 |
| <b>Estintori</b>  |          |                     |                 |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 2739/22.12.2023 Manutenzione semestrale estintori G134   | 25,62    |                     |                 |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 1914/28.06.2024 Controllo semestrale estintori G263  | 58,56    | <b>84,18</b>        |                 |
| <b>Tot. Ascensori</b>   |          |                     | <b>6.040,66</b> |
| <b>Riscaldamento</b>  |          |                     |                 |
| <b>Energia elettrica 663606671 16%</b>  |          |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Maggio 2023 G13  | 30,98    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Giugno 2023 G20  | 28,96    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Luglio 2023 G31  | 28,33    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Agosto 2023 G46  | 40,45    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Settembre 2023 G74   | 42,44    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Ottobre 2023 G102  | 43,16    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Novembre 2023 G125   | 72,80    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Dicembre 2023 G142   | 76,18    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Gennaio 2024 G162  | 81,07    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Febbraio 2024 G181   | 75,37    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Marzo 2024 G204  | 79,70    |                     |                 |
| · ENEL Energia SpA Aprile 2024 G236   | 69,53    |                     |                 |
| · Quota 75% da addebitare in base ai consumi G285   | -501,72  | <b>167,25</b>       |                 |
| <b>Fornitura gas</b>  |          |                     |                 |
| · IREN MERCATO SPA Giugno 2023 G21  | 56,84    |                     |                 |
| · IREN MERCATO SPA Luglio 2023 G32  | 56,84    |                     |                 |
| · IREN MERCATO SPA Agosto 2023 G47  | 56,84    |                     |                 |
| · IREN MERCATO SPA Settembre 2023 G90   | 56,84    |                     |                 |
| · IREN MERCATO SPA Ottobre 2023 G103  | 56,84    |                     |                 |
| · UNOENERGY SPA Novembre 2023 mc. 2526 G131   | 3.186,00 |                     |                 |
| · UNOENERGY SPA Dicembre 2023 mc. 4211 G163   | 4.966,00 |                     |                 |
| · UNOENERGY SPA Gennaio 2024 mc. 4680 G174  | 6.167,00 |                     |                 |
| · UNOENERGY SPA Febbraio 2024 mc. 3075 G203   | 3.903,00 |                     |                 |
| · UNOENERGY SPA Marzo 2024 mc. 3085 G235  | 3.941,00 |                     |                 |

|  | Importo                          | Parziale sottoconto | Totale           |
|--|----------------------------------|---------------------|------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· UNOENERGY SPA Aprile 2024 mc. 1326 G256</li> <li>· UNOENERGY SPA Maggio 2024 mc. 53 G265</li> <li>· Quota 75% da addebitare in base ai consumi G287</li> </ul>                | 1.741,00<br>145,00<br>-18.249,90 | <b>6.083,30</b>     |                  |
| <b>Manutenzione C.T.</b>   |                                  |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 528/13.03.2024 Manutenzione e conduzione centrale termica anno 2023/2024 - contributo bollino impianti termici G176  | 2.262,60                         | <b>2.262,60</b>     |                  |
| <b>Interventi di manutenzione</b>  |                                  |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1403/26.10.2023 Intervento anno 2022/2023 a seguito di segnalazione blocco impianto: sostituzione gruppo riempimento automatico G81  | 786,50                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1433/31.10.2023 Assistenza visita ente ispettivo centrale termica G87  | 132,00                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1610/22.11.2023 Sostituzione sfiati colonna condominiale con abbassamento impianto G100  | 297,10                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 391/29.02.2024 Intervento per malfunzionamento caloriferi. Sfiato generale impianto G167   | 165,00                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1019/08.05.2024 Intervento per perdita: installazione fascetta su tubazione del riscaldamento G225   | 572,00                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1101/11.05.2024 Accensione straordinaria e successivo spegnimento impianto G227  | 187,00                           |                     |                  |
| · NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1848/26.07.2024 Intervento per blocco caldaia e modifica orario riscaldamento G302   | 82,50                            | <b>2.222,10</b>     |                  |
| <b>Estintori</b>   |                                  |                     |                  |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 2739/22.12.2023 Manutenzione semestrale estintori G134  | 25,62                            |                     |                  |
| · MOLAJONI LIGURIA SRL Fatt. 1914/28.06.2024 Controllo semestrale estintori G263   | 58,56                            | <b>84,18</b>        |                  |
| <b>Sinistro nr. 2024/123000 del 09/04/24 - Batsieva</b>  |                                  |                     |                  |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 411/2024 Ricerca perdita riscaldamento, saldatura tubazione in ferro e rifacimento degli stacchi per radiatore camera. Chiusura dell muratura e successiva rasatura e coloritura G268 | 2.200,00                         |                     |                  |
| · REALE MUTUA Rimborso assicurazione G270  | -1.350,00                        | <b>850,00</b>       |                  |
| <b>Tot. Riscaldamento</b>  |                                  |                     | <b>11.669,43</b> |
| <b>Riscaldamento consumo</b>   |                                  |                     |                  |
| <b>Quote 75%</b>   |                                  |                     |                  |
| · Quota 75% energia elettrica da addebitare in base ai consumi G286  | 501,72                           |                     |                  |
| · Quota 75% gas da addebitare in base ai consumi G288  | 18.249,90                        | <b>18.751,62</b>    |                  |
| <b>Tot. Riscaldamento consumo</b>  |                                  |                     | <b>18.751,62</b> |
| <b>Acqua</b>   |                                  |                     |                  |
| <b>Fornitura acqua</b>   |                                  |                     |                  |
| · IREN ACQUA SPA Acconto da Marzo a Maggio 2023 G12  | 2.940,17                         |                     |                  |
| · IREN ACQUA SPA Acconto da Giugno ad Agosto 2023 G45  | 2.936,01                         |                     |                  |
| · IREN ACQUA SPA Conguaglio e acconto da maggio a novembre 2023 G122   | 1.355,15                         |                     |                  |
| · IREN ACQUA SPA Conguaglio e acconto da Settembre 2023 a Febbraio 2024 G184   | 2.946,38                         | <b>10.177,71</b>    |                  |
| <b>Interventi</b>  |                                  |                     |                  |
| · CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. Fatt. 1037/11.11.2023 Pronto intervento di sabato per mancanza acqua G96  | 385,00                           |                     |                  |
| · CIADIT GENOVA SRL Fatt. 9/31.01.2024 Pulizia e sanificazione vasche raccolta acqua e prelievo per analisi chimico-batterologica acqua G215   | 727,12                           | <b>1.112,12</b>     |                  |
| <b>Tot. Acqua</b>  |                                  |                     | <b>11.289,83</b> |
| <b>Manutenzione</b>  |                                  |                     |                  |
| <b>Interventi di manutenzione</b>  |                                  |                     |                  |
| · FERRAMENTA MARSALA snc Fatt. 1206/24.10.2023 Molatura portone di ferro G79   | 61,00                            |                     |                  |
| · OFFICINA G. NASTASI DI TOMMINELLO MASSIMO Fatt. 15/16.02.2024 Manutenzione su cancello ingresso G160   | 366,00                           | <b>427,00</b>       |                  |

|   | Importo | Parziale sottoconto | Totale        |
|---|---------|---------------------|---------------|
| <b>COSAP</b>  |         |                     |               |
| - COMUNE DI GENOVA - SERVIZIO COSAP COSAP 2023 - Canone occupazione suolo contatore gas riscaldamento G5  | 54,00   | <b>54,00</b>        |               |
| <b>Tot. Manutenzione</b>  |         |                     | <b>481,00</b> |
| <b>Spese personali</b>  |         |                     |               |
| - 002 int.2 AGUSTONI MARINA - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6  | 15,80   |                     |               |
| - 003 int.3 BATSIEVA AGUNDA - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |               |
| - 003 int.3 BATSIEVA AGUNDA - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |               |
| - 003 int.3 BATSIEVA AGUNDA - NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1703/12.07.2024 Svuotamento e successivo riempimento dell'impianto di riscaldamento P36                                     | 275,00  |                     |               |
| - 005 int.5 COSTA GIOVANNI - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1   | 8,65    |                     |               |
| - 005 int.5 COSTA GIOVANNI - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3   | 1,25    |                     |               |
| - 006 int.6 CASA' CLAUDIA - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |               |
| - 007 int.7 ALOE FRANCESCO - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1   | 8,65    |                     |               |
| - 008 int.8 FERRACCIOLI MARIA PAOLA - Invio sollecito di pagamento del 22/11/23 P7  | 10,00   |                     |               |
| - 008 int.8 FERRACCIOLI MARIA PAOLA - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 05/04/24 P21   | 15,80   |                     |               |
| - 008 int.8 FERRACCIOLI MARIA PAOLA - Poste Italiane Spa Invio sollecito di pagamento del 17/06/2024 P30  | 16,80   |                     |               |
| - 008 int.8 VANNY SPOSE DI MARCUCCI JACOPO - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6   | 15,80   |                     |               |
| - 009 int.9 AGISTRI ANDREA - Invio sollecito di pagamento del 22/11/23 P7   | 10,00   |                     |               |
| - 011 int.11 BATTAGLINO ROBERTO - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6  | 15,80   |                     |               |
| - 013 int.13 BALBI - PATRONE - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1   | 8,65    |                     |               |
| - 019 int.19 LANATA ROBERTO - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 05/04/24 P28   | 15,80   |                     |               |
| - 019 int.19 LANATA ROBERTO - Poste Italiane Spa Invio sollecito di pagamento del 17/06/2024 P31  | 5,80    |                     |               |
| - 019 int.19 LANATA ROBERTO - Quota non versata es. straordinario "Contabilizzatori" P38  | 85,81   |                     |               |
| - 020 int.20 CIFERRI NICOLETTA - Poste Italiane Spa raccomandate invio Solleciti di pagamento del 06/03/24 P13  | 5,80    |                     |               |
| - 020 int.20 CIFERRI NICOLETTA - NICOLI IMPIANTI SRL Fatt-867/17.04.2024 Sostituzione testina termostatica causa mal funzionamento caloriferi P24                                   | 104,50  |                     |               |
| - 023 int.23 SIOLI ANNA - Storno per errato addebito fattura Nicoli Impianti n. 1304/2022 nel bilancio 2022/2023 P32  | -214,50 |                     |               |
| - 026 int.26 PENCO SALVI FEDERICA - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |               |
| - 026 int.26 PENCO SALVI FEDERICA - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |               |
| - 026 int.26 PENCO SALVI FEDERICA - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 05/04/24 P21   | 15,80   |                     |               |
| - 026 int.26 PENCO SALVI FEDERICA - CANCEDDA IMPIANTI S.A.S. fatt. 590/05.05.2024 Intervento per gocciolamento: sigillatura bordo doccia. Si necessita intervento più specifico P34 | 385,00  |                     |               |
| - 027 int.27 TRAVERSO MARCO - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |               |
| - 027 int.27 TRAVERSO MARCO - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |               |
| - 029 int.29 CARPANETO LIDIA - Quota non versata es. straordinario "Contabilizzatori" P38   | 43,29   |                     |               |

|  | Importo | Parziale sottoconto | Totale |
|--|---------|---------------------|--------|
| - 030 int.30 Basetti Gianni - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1   | 8,65    |                     |        |
| - 030 int.30 Basetti Gianni - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3   | 1,25    |                     |        |
| - 031 int.31 Casareggio Franca - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 031 int.31 Casareggio Franca - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 031 int.31 Casareggio Franca - Poste Italiane Spa Invio copia bilancio P8  | 4,10    |                     |        |
| - 032 int.32 Cirillo Luana - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6  | 15,80   |                     |        |
| - 032 int.32 Cirillo Luana - Poste Italiane Spa raccomandate invio Solleciti di pagamento del 06/03/24 P13   | 15,80   |                     |        |
| - 032 int.32 Cirillo Luana - Quota non versata es. straordinario "Contabilizzatori" P38  | 331,61  |                     |        |
| - 035 int.35 Medica Simone - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 05/04/24 P21   | 15,80   |                     |        |
| - 037 int.37 Costi Andrea - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6   | 15,80   |                     |        |
| - 037 int.37 Costi Andrea - Poste Italiane Spa raccomandate invio Solleciti di pagamento del 06/03/24 P13  | 15,80   |                     |        |
| - 048 int.48 Ist. Missionari Maria S.S. Consolata - Nicoli Impianti Srl Fatt. 293/24.02.2024 Intervento per malfunzionamento calorifero: sbloccaggio pistoncino valvola e riprisitno P11 | 82,50   |                     |        |
| - 051 int.51 Bruni Stefano - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6  | 15,80   |                     |        |
| - 053 int.53 Pedemonte Silvana - Quota non versata es. straordinario "Contabilizzatori" P38  | 168,49  |                     |        |
| - 054 int.54 Baglietto - Borlini - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 054 int.54 Baglietto - Borlini - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 059 int.59 Caterino Luigi Gianni - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 059 int.59 Caterino Luigi Gianni - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 060 int.60 Sit Srl - Cancedda Impianti S.A.S. fatt. 1042/11.11.2023 sostituzione galleggiante per perdita in bagno P4  | 132,00  |                     |        |
| - 060 int.60 Sit Srl - Poste Italiane Spa Invio sollecito di pagamento del 17/06/2024 P31  | 5,80    |                     |        |
| - 062 int.62 Baglietto - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 062 int.62 Baglietto - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 063 int.63-64-65 Tosto Simona - Nicoli Impianti Srl Fatt. 892/18.04.2024 Sostituzione testine termostatiche causa mal funzionamento caloriferi P22                                     | 220,00  |                     |        |
| - 069 int.69 Bisio - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 069 int.69 Bisio - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 070 int.70 Bisio Giovanni - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1   | 8,65    |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65    |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25    |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 13/02/24 P15   | 5,80    |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 05/04/24 P21   | 15,80   |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Nicoli Impianti Srl Fatt. 762/11.04.2024 Sfiato caloriferi P26  | 82,50   |                     |        |
| - 071 int.71 Rangoni Stefano - Poste Italiane Spa Invio sollecito di   | 1,25    |                     |        |

|   | Importo       | Parziale sottoconto | Totale            |
|---|---------------|---------------------|-------------------|
| pagamento P29   |               |                     |                   |
| . 073 int.73 MARRAFFA FABIO - Poste Italiane Spa raccomandate invio Solleciti di pagamento del 06/03/24 P13   | 15,80         |                     |                   |
| . 076 int.76 SCHICCHI PAOLO - Invio sollecito di pagamento del 22/11/23 P7  | 10,00         |                     |                   |
| . 077 int.77-78 ZANONE ALESSANDRO - Bonifico di rimborso Saldo es. 2022/2023 P2   | 401,70        |                     |                   |
| . 080 int.81-82-83-84-85 FERRARI ILARIA - GULLUNI ROBERTO Fatt. 3/06.02.2024 Lavori di levigatura raffinatura e trattamento pavimentazione in marmo P16   | 551,00        |                     |                   |
| . 080 int.81-82-83-84-85 FERRARI ILARIA - accredito versamento per fattura marmi P18  | -183,00       |                     |                   |
| . 080 int.81-82-83-84-85 FERRARI ILARIA - accredito versamento per fattura marmi P19  | -183,00       |                     |                   |
| . 080 int.81-82-83-84-85 FERRARI ILARIA - accredito versamento per fattura marmi P20  | -183,00       |                     |                   |
| . 080 int.81-82-83-84-85 FERRARI ILARIA - NICOLI IMPIANTI SRL Fatt. 1304/2022 Intervento del 3/10/2022 int. 83. Svuotamento impianto per permettere lavorazioni private. Provveduto in data 10/11/2022 al reintegro dell'impianto con relativi sfiati P33 | 214,50        |                     |                   |
| . 081 int.86 BRUSCHI ELISA - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6   | 15,80         |                     |                   |
| . 081 int.86 BRUSCHI ELISA - NICOLI IMPIANTI SRL fatt. 294/24.02.2024 Intervento per malfunzionamento calorifero: sbloccaggio pistoncino valvola e riprisitno P9  | 82,50         |                     |                   |
| . 081 int.86 BRUSCHI ELISA - Poste Italiane Spa Invio sollecito di pagamento del 17/06/2024 P31   | 5,80          |                     |                   |
| . 081 int.86 BRUSCHI ELISA - Quota non versata es. straordinario "Contabilizzatori" P38   | 43,04         |                     |                   |
| . 085 int.90 OLIVARI MARTINO - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6   | 31,60         |                     |                   |
| . 088 neg.68-70r CAN VANNY SPOSE DI MARCUCCI JACOPO - Poste Italiane Spa raccomandata invio convocazione assemblea ordinaria del 09/10/23 P1  | 8,65          |                     |                   |
| . 088 neg.68-70r CAN VANNY SPOSE DI MARCUCCI JACOPO - Poste Italiane Spa Invio verbale assemblea ordinaria del 09/10/23 P3  | 1,25          |                     |                   |
| . 091 neg.69r LAM TAZZE PAZZE SRL - Poste Italiane Spa Raccomandata invio solleciti di pagamento del 22/11/23 P6  | 15,80         |                     |                   |
| . 096 neg.18r OLI BRUZZONE GIACOMO GUGLIELMO - Invio sollecito di pagamento del 22/11/23 P7   | 10,00         |                     |                   |
| . 096 neg.18r OLI BRUZZONE GIACOMO GUGLIELMO - CRISTOFANI SANDRO Sollecito di pagamento con versamenti con addebito del 07/03/2024 P14  | 10,00         |                     |                   |
| . 111 fondi ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. - Invio sollecito di pagamento del 22/11/23 P7  | 10,00         |                     |                   |
| . 111 fondi ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. - Poste Italiane Spa Invio sollecito di pagamento del 17/06/2024 P31  | 5,80          |                     | <b>2.987,29</b>   |
|   | <b>TOTALE</b> |                     | <b>131.090,09</b> |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Totale gestione              | 131.090,09       |
| Saldi di fine es. precedente | 2.827,19         |
| Rate versate                 | -141.376,09      |
| <b>Saldo finale (Euro)</b>   | <b>-7.458,81</b> |

## PROSPETTO A CONSUNTIVO DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE (SECONDO UNI 10200)

| DATI GENERALI  |                                  |                     |   |
|----------------|----------------------------------|---------------------|---|
| Condominio     | Piazza De Marini 3               | Studio              | BRUNATA ZENNER SRL<br>VIA MARZABOTTO 85 - 40050 FUNO DI ARGELATO (BO) |
| Amministratore |                                  | Software di calcolo | EC710 v.3<br>Edilclima S.r.l.   |
| Stagione       | , - Genova<br>Stagione 2023-2024 | Inizio              | mercoledì 1 novembre 2023   |
|                |                                  | Fine                | giovedì 2 maggio 2024   |

### Sommario

|   |                            |
|---|----------------------------|
| 1 | Dati generali              |
| 2 | Dettaglio consumi          |
| 3 | Dettaglio spese            |
| 4 | Dettaglio centrale termica |

## 1 Dati generali

| Servizio                                   | TIPOLOGIA DI CONTABILIZZAZIONE |                       |                      |
|--|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
|  | Lato utenza                    | Lato centrale termica | Lato singoli edifici |
| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> ) | Ripartitori                    | Per singolo servizio  | -                    |

| Servizio                                   | METODO DI RIPARTIZIONE                         |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
|  | Metodo di calcolo                              | Quota a consumo (f <sub>c</sub> ) [%] |
| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> ) | Dettagliato (applicazione integrale UNI 10200) | -                                     |

| COSTO UNITARIO ENERGIA UTILE               |           |
|--|-----------|
| Servizio                                   | c [€/kWh] |
| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> ) | -         |

| SPESA GESTIONALE           |           |
|----------------------------|-----------|
| Componente                 | Spesa [€] |
| Conduzione + manutenzione  | -         |
| Gestione contabilizzazione | -         |
| <b>Totale</b>              | <b>-</b>  |

| CONSUMO INVOLONTARIO |   |
|----------------------|---|
| Edificio             | Metodo di calcolo della frazione f <sub>H,idr,inv</sub> |
| Piazza De Marini 3   | Calcolo in base al fattore d'uso                        |

## 2 Dettaglio consumi

| <b>Legenda dei simboli:</b> |                                   | <b>Criteria di ripartizione / definizioni:</b> |   |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|---|
| ur                          | Unità di ripartizione totali      | ur   | In base alle unità di ripartizione dei singoli appartamenti |
| Q <sub>vol</sub>            | Consumo volontario totale         | Q <sub>vol</sub>                               | In base ai consumi volontari dei singoli appartamenti       |
| Q <sub>inv</sub>            | Consumo involontario totale       | Q <sub>inv</sub>                               | In base ai millesimi per servizio dei singoli appartamenti  |
| Q <sub>obb</sub>            | Consumo obbligato totale          | Q <sub>obb</sub>                               | In base ai consumi obbligati dei singoli appartamenti       |
| Q <sub>tot</sub>            | Consumo totale                    | Q <sub>tot</sub>                               | Sommatoria di tutte le precedenti componenti                |
| f <sub>inv</sub>            | Frazione del consumo involontario | f <sub>inv</sub>                               | Q <sub>inv</sub> / Q <sub>tot</sub>                         |

### 2.1 Intero condominio

| Servizio                                   | ur / consumo<br>[- / m <sup>3</sup> ] | Q <sub>vol</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>inv</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>obb</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>tot</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | f <sub>inv</sub><br>[-] |
|--|---------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> ) | 59999,00                              | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |

### 2.2 Singoli edifici

| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> ) |           |   |   |   |   |                         |                         |
|--|-----------|---|---|---|---|-------------------------|-------------------------|
| Edificio                                   | ur<br>[-] | Q <sub>vol</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>inv</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>obb</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>tot</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | f <sub>uso</sub><br>[-] | f <sub>inv</sub><br>[-] |
| Piazza De Marini 3                         | 59999,00  | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       | -                       |

### 2.3 Singoli appartamenti

| Riscaldamento idronico (H <sub>idr</sub> )    |           |   |   |   |   |                         |
|---|-----------|---|---|---|---|-------------------------|
| Appartamento                                  | ur<br>[-] | Q <sub>vol</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>inv</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>obb</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | Q <sub>tot</sub><br>[kWh <sub>t</sub> ] | f <sub>inv</sub><br>[-] |
| Piazza De Marini 3/Vanny Spose/neg./PT        | 108,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Cinese/neg./PT             | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Barbiere/neg./PT           | 935,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Internet Point/neg./PT     | 1675,00   | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Vano Scale/Unica/1-7       | 476,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 1/Unica/P.Amm      | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 2/Unica/P.Amm      | 1292,00   | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 3/Unica/P.Amm      | 393,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 4/Unica/P.Amm      | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 5/Unica/P.Amm      | 834,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 6/Unica/P.Amm      | 886,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 7/Unica/P.1        | 1271,00   | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 8/Unica/P.1        | 244,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 9/Unica/P.1        | 104,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 10/Unica/P.1       | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 11/Unica/P.1       | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 12/Unica/P.1       | 571,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 13/Unica/P.1       | 1712,00   | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 14-15-16/Unica/P.1 | 973,00    | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |
| Piazza De Marini 3/Interno 17/Unica/P.1       | -         | -                                       | -                                       | -                                       | -                                       | -                       |



|   |         |   |   |   |   |   |
|---|---------|---|---|---|---|---|
| Piazza De Marini 3/Interno 18/Unica/P.1     | 3280,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 19/Unica/P.2     | 394,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 20/Unica/P.2     | 557,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 21/Unica/P.2     | 8,00    | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 22/Unica/P.2     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 23/Unica/P.2     | 109,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 24/Unica/P.2     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 25/Unica/P.2     | 313,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 26/Unica/P.2     | 1128,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 27/Unica/P.2     | 93,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 28-28A/Unica/P.2 | 65,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 29/Unica/P.2     | 37,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 30/Unica/P.2     | 2108,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 31/Unica/P.3     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 32/Unica/P.3     | 197,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 33/Unica/P.3     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 34/Unica/P.3     | 1041,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 35/Unica/P.3     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 36/Unica/P.3     | 174,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 37/Unica/P.3     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 38/Unica/P.3     | 1655,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 39/Unica/P.3     | 43,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 40/Unica/P.3     | 261,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 41/Unica/P.3     | 558,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 42/Unica/P.3     | 3286,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 43/Unica/P.4     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 44/Unica/P.4     | 2004,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 45/Unica/P.4     | 438,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 46/Unica/P.4     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 47/Unica/P.4     | 35,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 48/Unica/P.4     | 72,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 49/Unica/P.4     | 322,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 50/Unica/P.4     | 1722,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 51/Unica/P.4     | 555,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 52/Unica/P.4     | 95,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 53/Unica/P.4     | 547,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 54/Unica/P.4     | 1708,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 55/Unica/P.5     | 1506,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 56/Unica/P.5     | 335,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 57/Unica/P.5     | 1,00    | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 58/Unica/P.5     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 59/Unica/P.5     | 81,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 60/Unica/P.5     | 659,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 61/Unica/P.5     | 866,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 62/Unica/P.5     | 74,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 63/Unica/P.5     | 150,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 64/Unica/P.5     | 281,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 65/Unica/P.5     | 274,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 66/Unica/P.5     | 2361,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 67/Unica/P.6     | 1833,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 68/Unica/P.6     | 1556,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 69/Unica/P.6     | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 70/Unica/P.6     | 602,00  | - | - | - | - | - |

BRUNATA ZENNER SRL

VIA MARZABOTTO 85 - 40050 FUNO DI ARGELATO (BO)

|   |         |   |   |   |   |   |
|---|---------|---|---|---|---|---|
| Piazza De Marini 3/Interno 71/Unica/P.6             | 353,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 72/Unica/P.6             | 234,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 73/Unica/P.6             | 2135,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 74/Unica/P.6             | 1272,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 75/Unica/P.6             | 85,00   | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 76/Unica/P.6             | 500,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 77-78/Unica/P.6          | 1528,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 79/Unica/P.7             | 2022,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 80/Unica/P.7             | 2727,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 81-82-83-84-85/Unica/P.7 | 1183,00 | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 86/Unica/P.7             | 884,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 87/Unica/P.7             | 628,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 88/Unica/P.7             | -       | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 89/Unica/P.7             | 812,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 90/Unica/P.7             | 185,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 91/Unica/P.7             | 532,00  | - | - | - | - | - |
| Piazza De Marini 3/Interno 92/Unica/P.8             | 61,00   | - | - | - | - | - |





## Bilancio preventivo per conto

Condominio DE MARINI 3 - C. Fisc. 80165920101

Piazza De Marini 3 - 16123 Genova (GE)

BPER - IBAN IT97 X 05387 01414 000047058506

Esercizio ordinario "2024/2025"

Periodo: 01/05/2024 - 30/04/2025

|                              | Importi | Totali            |
|------------------------------|---------|-------------------|
| <b>Generali</b>              |         | <b>40.000,00</b>  |
| <b>Portineria-Scala</b>      |         | <b>38.000,00</b>  |
| <b>Ascensori</b>             |         | <b>6.500,00</b>   |
| <b>Riscaldamento</b>         |         | <b>13.000,00</b>  |
| <b>Riscaldamento consumo</b> |         | <b>25.000,00</b>  |
| <b>Acqua</b>                 |         | <b>11.000,00</b>  |
| <b>TOTALE</b>                |         | <b>133.500,00</b> |

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Totale gestione              | 133.500,00        |
| Saldi di fine es. precedente | -7.458,81         |
| <b>Saldo finale (Euro)</b>   | <b>126.041,19</b> |





Spettabile  
Cond. P.zza De Marini 3  
16123 - Genova

Genova, 7 Settembre 2024

OGGETTO: Condominio P.za De Marini 3  
Riforma del Condominio del 18 giugno 2013

Come sarà a Voi ben noto il riformato art. 1129 punto 10 cod. civ. prevede che l'incarico di amministratore abbia durata di un anno e sia automaticamente rinnovato per eguale durata.

La riforma richiede inoltre al professionista l'espletamento di adempimenti prima non previsti e la tenuta della contabilità, automatizzata ed informatizzata, art. 1129 e art. 1130 punti 6 e 7.

Viene anche richiesto al professionista di esplicitare ai condomini l'ammontare dei propri compensi professionali escluso oneri fiscali che verranno applicati per l'intera durata del proprio mandato e pertanto Vi elenco quelli del mio Studio:

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| COMPENSO ORDINARIO                                      | € 4.000,00                            |
| COMPENSO ASSEMBLEA STRAORDINARIA                        | € 150,00 cad.                         |
| COMPENSO ASSEMBLEA ORDINARIA DESERTA<br>MOD. 770        | € 100,00 cad.                         |
| QUADRO AC - R.A. FORNITORI                              | € 300,00                              |
| STAMPE RENDICONTI, VERBALI, CONVOCAZIONI                | € 350,00                              |
| CANCELLERIA E POSTALI                                   | € 200,00                              |
| ANAGRAFE CONDOMINIALE                                   | € 250,00                              |
| INVIO TELEMATICO AG. ENTRATE DATI BENEFICIARI FISCALI   | € 100,00                              |
| PRATICHE CESSIONE DEL CREDITO (PER OGNI CODICE FISCALE) | € 80,00                               |
| GESTIONE FATTURE ELETTRONICHE                           | € 50,00                               |
| GESTIONE SINISTRI                                       | € 100,00                              |
| DIVISIONI SPESE VECCHIO/NUOVO PROPRIETARIO              | € 30,00 cad.                          |
| DIVISIONI SPESE PROPRIETARIO/INQUILINI                  | € 30,00                               |
| LAVORI STRAORDINARI CONTABILITA'                        | € 30,00                               |
| RESPONSABILE DEI LAVORI STRAORDINARI                    | 2%                                    |
| PARTECIPAZIONE AD UDIENZE O MEDIAZIONI                  | 2%                                    |
| DECRETI INGIUNTIVI                                      | € 100,00 cad.                         |
| LETTERE DI SOLLECITO PAGAMENTO                          | € 100,00 cad. da addebitare al moroso |
| SOLLECITI VIA MAIL                                      | € 15,00 cad. oltre spese postali      |
| PRATICHE EXTRA GESTIONE ORDINARIA                       | € 5,00 cad.                           |
|   | Secondo il tempo impiegato            |

Con riferimento all'art. 1130 punti 6 e 7 l'amministratore è disponibile, previo appuntamento, tutti i giorni dal lunedì al venerdì.

Si informano i Signori condomini che l'amministratore ha adeguato la propria polizza professionale con i massimali adeguati richiesti.

Ringraziando per l'attenzione accordata, colgo l'occasione per inviare distinti saluti.

**Rag. Sandro Cristofani**