

Esproprio Immobiliare (Cartabia) R.E.97/2024

Tribunale di Genova – Via Ambrogio Molino 8/33 – 16154 Genova

ALLEGATO H

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI





STUDIO ASSOCIATO BELMESSIERI
AMMINISTRAZIONE IMMOBILI
Belmessieri Andrea & Geom. Belmessieri Primo
Via Luigi Galvani, 33/1
16154 Genova (GE)
Tel & Fax 010 6500728
CF e PI 01366920997
Iscrizione ALAC n° 1672 - 1376

L'ufficio è aperto dal Lunedì al Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - solo su appuntamento

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA MOLFINO 8
16154 - GENOVA

C.F. 80079000107
informativa privacy: www.adempia.it

OGGETTO:

- * **RENDICONTO E RIPARTO SPESE ESERCIZIO 2021/ 2022**
- * **PREVENTIVO E RIPARTO RATE ESERCIZIO 2022 / 2023**
- * **RIPARTO SPESE COPERTURA DECRETI INGIUNTIVI INT. 33-35**

SCADENZE RATE AMMINISTRAZIONE:

Saldo 21/22: scadenza 30/11/2022
1° Rata 22/23: scadenza 30/11/2022
2° Rata 22/23: scadenza 30/01/2023
3° Rata 22/23: scadenza 28/03/2023
4° Rata 22/23: scadenza 30/05/2023
5° Rata 22/23: scadenza 30/07/2023

mediante versamento su c/c bancario intestato a:

"AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO VIA MOLFINO 8"

COORDINATE BANCARIE NAZIONALI	CIN O	BANCA 03332	C.A.B. 01406	N° CONTO 1413151	BANCA PASSADORE AG. VIA SESTRI
-------------------------------------	----------	----------------	-----------------	---------------------	-----------------------------------

COORDINATE BANCARIE INTERNAZIONALI IBAN	IT 44 O 03332 01406 00000 1413151
---	-----------------------------------

L'Amm.re pro-tempore
Andrea Belmessieri

Ge, 11/11/2022



RENDICONTO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2021-2022 DAL 01/07/21 AL 30/06/22

Rif.to cassa	DESCRIZIONE	parziali civ. 8	TOTALE
	FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
	FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
	CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
	TOTALE FONDO AL 30/06/22	2.571,47	
	GENERALI TAB. A	euro	
12	AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-2.968,75	
8	Copisteria convocazione assemblea del 13/10/21 - rendiconto e riparto 20/21, preventivo 21/22	-160,00	
15	Copisteria verbale assemblea del 13/10/21	-26,64	
11	Sala assemblea del 13/10/21	-40,00	
26	Tekno Ambiente: Sanificazione sala assemblea	-183,00	
21	Adempia: Informativa privacy art. 13-14 regolamento UE 679/2016 + bonifico	-111,10	
25	Tekno Ambiente: Servizio di disinfestazione blatte	-317,20	
27	Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
64	Tekno Ambiente: Rapporto censimento amianto 2022	-103,70	
61	Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770/22 + bonifico	-506,46	
22	Gestirsi: Gestione sicurezza antincendio + bonifico	-132,63	
31	Pegli Restauri: Intervento di messa in sicurezza marciapiede antistante il portone	-222,75	
84	Pegli Restauri: Intervento di sistemazione e messa in sicurezza strada accesso caseggiato da Via S. Giovanni Battista	-95,58	
73	Compenze Amministratore esercizio 2021/2022	-1.141,92	
74	Predisposizione adempimenti fiscali	-68,52	
75	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-272,79	
76-79	Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-188,82	
77	Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-371,18	
9	Copisteria cedolini versamento rate	-50,00	
78	Postali invio certificazioni ritenute acconto	-29,40	
	TOTALE	-7.234,44	-7.234,44
	CONSUMO ENERGIA ELETTRICA: da ripartire		
	Totale spesa consumo energia elettrica: da ripartire: luci scale + cantine + piazzale	-1.394,74	
	SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
	Consumo energia elettrica da luglio 2021 - giugno 2022	-1.241,24	
	La Scopa Magica: Pulizia scala da luglio 2021 a giugno 2022 + bonifici	-4.994,10	
24	Cherchi: Fornitura e posa di n° 8 catenelle vasistas finestre - sostituzione serratura accesso copertura	-310,75	
52	Nord Impianti: Intervento per luci scala sempre accese	-45,65	
18	Nord Impianti: Sostituzione n° 1 neon 2° piano + bonifico	-47,85	
28	Nord Impianti: Sostituzione n° 1 neon 5° piano + bonifico	-47,85	
44	Nord Impianti: Sostituzione n° 1 neon 7° piano + bonifico	-47,85	
	TOTALE	-6.735,29	-6.735,29
	SPESE CANTINE TAB. C		
	Consumo energia elettrica da luglio 2021 a giugno 2022	-56,12	
	TOTALE	-56,12	-56,12
	ASCENSORE TAB. D		
23	Sol: Canone manutenzione dal 01/07/21 al 30/09/21 - servizio 24H - riparazione porta cabina - riparazione e montanti porta 5° piano	-724,61	
37	Sol: Canone manutenzione dal 01/10/21 al 31/12/21 - servizio 24H - verifica semestrale - verifica semestrale estintore - sostituzione neon e start - intervento festivo su circuito sicurezze cabina - revisione porta piano cabina	-491,01	
53	Sol: Canone manutenzione dal 01/01/22 al 31/03/22 - servizio 24H - ricerca guasto interruzione sul circuito serratura di piano e sostituzione contatto	-296,05	
60	Sol: Canone manutenzione dal 01/04/22 al 30/06/22 - servizio 24H - intervento per interruzione sulle porte di piano - visita semestrale - verifica semestrale estintori	-361,50	
6	Energia elettrica 980: luglio-agosto 2021	-152,92	
13	Energia elettrica 980: settembre-ottobre 2021	-59,90	
33	Energia elettrica 980: novembre 2021	-41,02	



66	Energia elettrica 980: dicembre 2021	-101,30	
65	Energia elettrica 980: gennaio-febbraio 2022	-172,30	
67	Energia elettrica 980: marzo-aprile 2022	-193,30	
47	Energia elettrica 980: maggio-giugno 2022	-179,30	
	TOTALE	-2.773,21	-2.773,21
	RISCALDAMENTO		civ. 8
82-83	Generali riscaldamento	0,00	
	Quota fissa 20%	-2.492,31	
	Quota consumo 80%	-1.276,51	
	Detrazione consumo acqua calda (Vedere prospetto allegato)	314,61	
	TOTALE	-3.454,21	-3.454,21
	ACQUA FREDDA		
5	Mediterranea delle Acque: dal 24/03/21 al 31/08/21	-2.827,89	
17	Mediterranea delle Acque: dal 26/07/21 al 30/11/21	-2.605,56	
42	Mediterranea delle Acque: dal 26/07/21 al 28/02/22	-2.849,73	
46	Mediterranea delle Acque: dal 01/01/22 al 31/05/22	-2.957,25	
	TOTALE	-11.240,43	-11.240,43
	CALCOLO ACQUA CALDA		
	TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA	-3.768,82	
		diviso	
	TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE	6.555	
	COSTO MC	-0,57	
		moltiplicato	
	8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi	8	
	COSTO AL MC	-4,60	
		moltiplicato	
	60% (riscaldamento a 60%)	60%	
	EURO AL MC	-2,76	
		moltiplicato	
	MC rilevati dalle letture	114	
	TOTALE	-314,61	-314,61
	ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2		
	Entrate affitto settembre 2021 - giugno 2022	2.500,00	
71	Saldo 2020/2021 di competenza condominio int. 2	-1,08	
38	Copistaria dichiarazione redditi	-8,00	
72	Tassa registro contratto locazione 50%	-39,48	
16	IMU: Saldo 2021	-317,00	
45	IMU: Acconto 2022	-317,00	
	TOTALE	1.817,45	1.817,45
	POSTEGGI		
1	Contratto manutenzione annuale sbarra automatica 2021 + bonifico	-354,75	
	Consumo energia elettrica da luglio 2021 - giugno 2022	-97,38	
	TOTALE	-452,13	-452,13
	SINGOLE - UGUALI		
	Vedere prospetto allegato	-5.888,71	
	TOTALE	-5.888,71	-5.888,71
	TOTALE SPESE ESERCIZIO 2021/2022	EURO	-36.331,70
	SALDO ESERCIZIO 2020/2021	EURO	-13.762,08
	ENTRATE VERSAMENTI 2021/ 2022	EURO	28.766,84
	SALDO ESERCIZIO 2021 / 2022	EURO	-21.326,95

S.E. & O.

L'Amm.re pro tempore
Andrea Bellmessieri

Ge 11/11/2022



SITUAZIONE GENERALE ESERCIZIO ORDINARIO 2021/ 2022	Parziale	Totale
FONDO CASSA AL 30/04/14	2.582,28	2.582,28
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI AL 30/04/10	2.571,47	2.571,47
SALDO ESERCIZIO 2020/2021	-13.762,08	
USCITE ESERCIZIO 2021/2022	-36.331,70	
ENTRATE VERSAMENTI 2021/2022	28.766,84	
SALDO ESERCIZIO 2021 / 2022	-21.326,95	-21.326,95
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2019/2020	5.760,44	5.760,44
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2020/2021	6.962,26	6.962,26
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2021/2022	2.109,29	2.109,29
TOTALE SITUAZIONE GENERALE CASSA AL 30/06/2022		-1.341,21

s.e.&o.

L'Amministratore pro tempore
 Andrea Belmessieri



Ge 11/11/2022



RENDICONTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2021/2022

Rif.to cassa	DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
GENERALI			
nn		0,00	
	TOTALE	0,00	0,00
RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE da ripartire			
7-11	La Commerciale: Contratto di manutenzione, conduzione e terzo responsabile	-2.376,00	
15	La Commerciale: Bollino impianto Regione Liguria	-120,00	
10	La Commerciale: Intervento per allagamento locale caldaia - intervento di autospurgo	-794,75	
26	La Commerciale: Intervento per rottura gruppo riempimento circuito acqua - sostituzione riduttore pressione e gruppo riempimento	-510,40	
27	La Commerciale: Accensione e spegnimento impianto a seguito ordinanza del Sindaco	-134,75	
28	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-38,06	
16	Pulizia piazzetta antistante caldaia	-50,00	
	TOTALE MANUTENZIONE	-4.023,96	
RISCALDAMENTO: ENERGIA ELETTRICA E GAS da ripartire			
		civ. 6+8	
19	Energia elettrica 356: luglio-agosto 2021	-131,30	
20	Energia elettrica 356: settembre-ottobre 2021	-218,85	
21	Energia elettrica 356: novembre 2021	-224,61	
23	Energia elettrica 356: dicembre 2021	-464,30	
24	Energia elettrica 356: gennaio-febbraio 2022	-747,30	
25	Energia elettrica 356: marzo-aprile 2022	-696,30	
22	Energia elettrica 356: maggio-giugno 2021	-214,30	
5	IREN: Conguaglio maggio 2021	-62,91	
1	IREN: luglio 2021	-57,84	
2	IREN: agosto 2021	-58,81	
3	IREN: settembre 2021	-57,04	
4	IREN: ottobre 2021	-50,14	
6	IREN: novembre 2021	-50,18	
8	IREN: dicembre 2021	-50,14	
9	IREN: gennaio 2022	-49,72	
12	IREN: febbraio 2022	-49,24	
13	IREN: marzo 2022	-49,24	
14	IREN: aprile 2022	-47,80	
17	IREN: maggio 2022	-48,32	
18	IREN: giugno 2022	-49,77	
	TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA	-3.378,11	
	RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE	-4.023,96	-4.699,58
	RISCALDAMENTO QUOTA FISSA 20%	-675,62	
	RISCALDAMENTO QUOTA CONSUMO 80%	-2.702,49	-2.702,49
	TOTALE SPESE 2021/2022	-7.402,07	-7.402,07
	DETRAZIONE CONSUMO PRODUZIONE ACQUA CALDA CIV. 8		314,61
	TOTALE		-7.087,46

s.e.&o.

Ge,04/11/2022



RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2021/2022

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMEN TO INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2021/2022
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1C	LAMANNIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1D	MUNDULA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/A	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/B	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1F	BARBERIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1G	PAOLETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1H	VERARDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1I	TARDIOLI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1L	MORASSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1M	CEREGHINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1N	PASTORINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1O	D'ANGELO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1P	MOTTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/A	CUTTICA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/B	COPPA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	DAL POZZO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	ANGELETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1	NANNI	9,00	0,00	0,00	0,00	9,27	-43,57	4.130	-56,74	0,00	-100,31
2	CUCCA	13,00	0,00	0,00	0,00	11,66	-54,89	2.696	-37,04	0,00	-91,93
3	DE ANGELIS	13,00	0,00	0,00	0,00	11,90	-55,93	0	0,00	0,00	-55,93
4	VIGGIANO	8,00	0,00	0,00	0,00	9,19	-43,19	3.806	-52,29	0,00	-95,48
5	COCO	10,00	0,00	0,00	0,00	16,64	-78,20	2.049	-28,15	0,00	-106,35
6	DE MARTIN	12,00	0,00	0,00	0,00	17,70	-83,19	0	0,00	0,00	-83,19
7	IANNICELLA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
8	PARODI A.	14,00	0,00	0,00	0,00	7,17	-33,70	0	0,00	0,00	-33,70
9	RODRIGUEZ	14,00	0,00	0,00	0,00	6,71	-31,54	4.222	-58,01	0,00	-89,54
10	BARISONE	11,00	0,00	0,00	0,00	5,53	-25,99	5	-0,07	0,00	-26,06
11	FRANCESCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	BENVENUTO	16,00	0,00	0,00	0,00	11,71	-55,03	3.740	-51,38	0,00	-106,42
13	RAZZORE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
14	HUSHI	17,00	0,00	0,00	0,00	7,06	-33,18	229	-3,15	0,00	-36,33
15	MALASPINA	24,00	0,00	0,00	0,00	10,30	-48,41	3.912	-53,75	0,00	-102,15
16	RUSCELLI	25,00	0,00	0,00	0,00	16,48	-77,45	942	-12,94	0,00	-90,39
17	RASCHELLA'	26,00	0,00	0,00	0,00	18,41	-86,52	4.795	-65,88	0,00	-152,40
18	NANNI	16,00	0,00	0,00	0,00	6,93	-32,57	2.495	-34,28	0,00	-66,85
19	ORSETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	7,82	-36,75	5.530	-75,98	0,00	-112,73
20	CEREGHINO	22,00	0,00	0,00	0,00	9,67	-45,45	2.497	-34,31	0,00	-79,75
21	MURGIA	27,00	0,00	0,00	0,00	14,71	-69,13	2.789	-38,32	0,00	-107,45
22	REALE-ORELLANA	28,00	0,00	0,00	0,00	13,82	-64,95	2.602	-35,75	0,00	-100,70
23	COTTAFAVA	15,00	0,00	0,00	0,00	6,05	-28,43	113	-1,55	0,00	-29,99
24	FAVARETTO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,90	-32,43	21	-0,29	0,00	-32,72
25	FANTINI	26,00	0,00	0,00	0,00	11,26	-52,92	92	-1,26	0,00	-54,18
26	CUTTICA	28,00	0,00	0,00	0,00	15,08	-70,87	1.709	-23,48	0,00	-94,35
27	ZUNINO	28,00	0,00	0,00	0,00	12,22	-57,43	4.586	-63,01	0,00	-120,44
28	GREBORIO	15,00	0,00	0,00	0,00	5,80	-27,26	0	0,00	0,00	-27,26
29	GAZZANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,62	-31,11	4.054	-55,70	0,00	-86,81
30	MOTTA	26,00	0,00	0,00	0,00	10,41	-48,92	1.914	-26,30	0,00	-75,22
31	CURLETTO-BALLESTRINO	28,00	0,00	0,00	0,00	14,92	-70,12	3.891	-53,46	0,00	-123,58
32	GIRI	29,00	0,00	0,00	0,00	13,74	-64,57	0	0,00	0,00	-64,57
33	SCARPI	15,00	0,00	0,00	0,00	4,91	-23,08	3.388	-46,55	0,00	-69,62
34	GIORDANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,02	-28,29	783	-10,76	0,00	-39,05
35	SURIOSINI	26,00	0,00	0,00	0,00	10,83	-50,90	2.686	-36,90	0,00	-87,80
36	VADORA	27,50	0,00	0,00	0,00	13,18	-61,94	3.534	-48,55	0,00	-110,50
37	NIGRO	28,00	0,00	0,00	0,00	11,30	-53,11	649	-8,92	0,00	-62,02
38	CALIO'	19,00	0,00	0,00	0,00	5,62	-26,41	4.759	-65,38	0,00	-91,80
39	GAGGERO	26,00	0,00	0,00	0,00	10,62	-49,91	6.048	-83,09	0,00	-133,00
40	PANTARES SRL	28,00	0,00	0,00	0,00	13,37	-62,84	3.165	-43,48	0,00	-106,32
41	DELUCCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
42	CASTANER	15,00	0,00	0,00	0,00	9,32	-43,80	1.748	-24,02	0,00	-67,82
43	VIGNON	19,00	0,00	0,00	0,00	12,78	-60,06	99	-1,36	0,00	-61,42
44	FERLITO	26,00	0,00	0,00	0,00	21,57	-101,37	7.045	-96,79	0,00	-198,16
45	SALERNITANO	31,00	0,00	0,00	0,00	16,49	-77,50	5.150	-70,76	0,00	-148,25
46	LORENZETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	17,95	-84,36	1.918	-26,35	0,00	-110,71
TOTALE		865,50	0,00	0,00	0,00	469,66	-2.207,27	103.791	-1.425,98	0,00	-3.633,25

RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2021/2022

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMEN TO INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2021/2022
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1	FARINETTI	16,00	0,00	16,00	0,00	20,81	-97,80	6.719	-92,31	22,75	-167,36
2	CONDOMINIO	11,00	0,00	0,00	0,00	13,81	-64,90	4.527	-62,20	15,33	-111,77
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	0,00	28,50	0,00	27,42	-128,87	7.727	-106,16	26,16	-208,86
4	AUDASSO	0,00	0,00	18,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
5	BARBIERI	25,50	0,00	25,50	0,00	23,88	-112,23	4.774	-65,59	16,17	-161,65
6	FALCHI	22,50	0,00	22,50	0,00	20,96	-98,51	7.355	-101,05	24,91	-174,65
7	FORMICA	25,50	0,00	25,50	0,00	13,17	-61,90	557	-7,65	1,89	-67,66
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	0,00	20,00	0,00	11,32	-53,20	3.680	-50,56	12,46	-91,30
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	0,00	28,00	0,00	15,67	-73,64	2.579	-35,43	8,73	-100,34
10	NALBONE	32,50	0,00	32,50	0,00	18,00	-84,60	15	-0,21	0,05	-84,75
11	BALCARI	0,00	0,00	25,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	RANNI	22,50	0,00	22,50	0,00	11,20	-52,64	1.889	-25,95	6,40	-72,19
13	MASSAZZA	31,00	0,00	31,00	0,00	16,26	-76,42	1.436	-19,73	4,86	-91,28
14	PARABOSCHI	35,50	0,00	35,50	0,00	18,47	-86,80	2.748	-37,75	9,31	-115,25
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	0,00	27,50	0,00	11,50	-54,05	5.599	-76,92	18,96	-112,01
16	BOTTO	22,00	0,00	22,00	0,00	11,06	-51,98	1.409	-19,36	4,77	-66,57
17	FANETTI	27,50	0,00	27,50	0,00	17,35	-81,54	4.401	-60,47	14,90	-127,10
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	0,00	39,50	0,00	18,97	-89,15	2.995	-41,15	10,14	-120,16
19	PARODI P	27,50	0,00	27,50	0,00	11,46	-53,86	0	0,00	0,00	-53,86
20	FURCI	22,00	0,00	22,00	0,00	10,79	-50,71	1.048	-14,40	3,55	-61,56
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	0,00	31,00	0,00	15,10	-70,97	2.371	-32,57	8,03	-95,51
22	STERONE - SETTE	35,00	0,00	35,00	0,00	17,09	-80,32	2.875	-39,50	9,74	-110,08
23	CARUSO-ALFERI	27,00	0,00	27,00	0,00	11,36	-53,39	220	-3,02	0,74	-55,67
24	MARCENARO / ZANARDI	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
25	SANTANGELETTA	31,50	0,00	31,50	0,00	14,93	-70,17	6.933	-95,25	23,48	-141,94
26	FERRARO	35,50	0,00	35,50	0,00	16,62	-78,11	2.262	-31,08	7,66	-101,53
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	0,00	27,50	0,00	11,07	-52,03	5.347	-73,46	18,11	-107,38
28	CIURLEO	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	0,00	31,50	0,00	14,72	-69,18	1.965	-27,00	6,65	-89,52
30	DAL POZZO	35,50	0,00	35,50	0,00	15,59	-73,27	715	-9,82	2,42	-80,67
31	PUPPO	27,00	0,00	27,00	0,00	10,30	-48,41	3.189	-43,81	10,80	-81,42
32	PAPARELLA	22,00	0,00	22,00	0,00	19,09	-89,72	2.192	-30,12	7,42	-112,41
33		27,00	0,00	27,00	0,00	30,23	-142,07	2.906	-39,93	9,84	-172,16
34	VITALI - ARECCO	35,50	0,00	35,50	0,00	35,26	-165,71	2.479	-34,06	8,39	-191,38
35	PASTORINO	31,50	0,00	31,50	0,00	26,85	-126,19	0	0,00	0,00	-126,19
3R	AMM.NE BOX	0,00	0,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
TOTALE		862,00	0,00	#####	0,00	530,31	-2.492,31	92.912	-1.276,51	314,61	-3.454,21
TOTALE CIV. 6 +8		1.727,50	0,00	#####	0,00	1000	-4.699,58	196.703	-2.702,49	314,61	-7.087,46

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Ge 04/11/2022

s.e. & o.

L'Amministratore pro tempore
Andrea Belmesseri

SPESE SINGOLE - UGUALI 2021-2022

Ritenimento cassa

U.I.	NOMINATIVO	TOTALE	55	56	10	2-3	58	32	57	40	41	81	63	54	72	59
			Postali invio convocazione assemblea del 13/10/21 - rendiconto e riparto 20/21, preventivo 21/22	Postali invio verbale assemblea del 13/10/21	Riparto spesa precedente proprietà	Alzati Astiti: Sostituzione colonna bagno e cucina presso Int. 27	La commerciale: Programmazioni e n° 4 ripartitori	Claviamo: Intervento su impianto TV con sostituzione n° 1 antenna - installazione filtri LTE e filtri antenna	Postali invio dichiarazione redditi	Pegli Restauri: Intervento di messa in sicurezza intonaci e pignette soffitto camera	Pegli Restauri: Intervento di ripristino soffitto e pignette camera int. 17	Raccomandata a.r. + sollecito versamento rate	Tekno Ambientier: Pulizia e disinfezione serbatoi - analisi chimica batteriologica acqua	Lipari: lettura contatori acqua	Tassa registro contratto locazione 50%	La Commerciale: Letture contabilizzatori calore + bonifico
1	FARINETTI	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
2	CONDOMINIO	-79,55	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62	-39,48	-7,73
3	BISACCHI-MALACCHINA	-318,48	-3,82	-1,26		-228,32		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-30,92
4	AUDASSO	-59,24	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		0,00
5	BARBIERI	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-23,19
6	FALCHI	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
7	FORMICA	-282,85	-3,82	-1,26		-204,28		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
8	GIACOBBE NIEVO	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
9	FERRARI - ZANELLI	-86,30	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-27,06
10	NALBONE	-86,30	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-27,06
11	BALCARI	-263,53	-3,82	-1,26		-204,28		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		0,00
12	RANNI	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
13	MASSAZZA	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
14	PARABOSCHI	-83,83	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-30,92
15	TONELLI-RIVIELLO	-318,01	-3,82	-1,26		-220,31		-25,64	-1,26			-23,00	-14,65	-12,62		-15,46
16	BOTTO	-78,57	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
17	FANETTI	-547,45	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26	-83,88			-14,65	-12,62		-19,33
18	NERVI - MANFREDINI	-90,17	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-30,92
19	PARODI P	-298,88	-3,82	-1,26		-220,31		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
20	FURCI	-74,71	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-15,46
21	MARCEVARO - MANESCHI	-555,18	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26	-83,88			-14,65	-12,62		-23,19
22	STERONE - SETTE	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
23	CARUSO-ALFERI	-303,53	-3,82	-1,26		-216,30		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
24	MARCEVARO / ZANARDI	-59,24	-3,82	-1,26	-15,00	0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		0,00
25	SANTANGELETTA	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-23,19
26	FERRARO	-79,96	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-27,06
27	TRAVERSO - SPEZIA	-450,54	-3,82	-1,26	-15,00	-220,31	-143,00	-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
28	CIURLEO	-59,24	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		0,00
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-23,19
30	DAL POZZO	-90,17	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-30,92
31	PUPPO	-294,87	-3,82	-1,26		-216,30		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-19,33
32	PAPARELLA	-74,71	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-15,46
33	[REDACTED]	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-23,19
34	VITALI - ARECCO	-82,44	-3,82	-1,26		0,00		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-23,19
35	PASTORINO	-338,65	-3,82	-1,26		-252,35		-25,64	-1,26				-14,65	-12,62		-27,06
35	EREDI MAZZARDI	0,00				0,00							0,00	0,00		0,00
3R	AMM.NE BOX	-27,26				0,00							-14,65	-12,62		0,00
	TOTALE	-5.888,71	-118,42	-39,06	-30,00	-1.982,75	-143,00	-871,75	-37,80	-167,75	-770,00	-23,00	-527,35	-454,15	-39,48	-684,20

GE 11/11/2022

S.E.&O.

L'Amministratore
Andrea Belmesseri



PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2022-2023 DAL 01/07/22 AL 30/06/23

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
TOTALE FONDO AL 30/06/22	2.571,47	
GENERALI TAB. A		
	euro	
AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-2.968,75	
Copisteria convocazione assemblea, verbali, cedolini	-216,00	
Sala assemblea	-40,00	
Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
Tekno Ambiente: Rapporto censimento aminato	-104,00	
Tekno Ambiente: Servizio di disinfestazione blatte	-200,00	
Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770	-506,46	
Informativa Privacy	-111,10	
Compenze Amministratore esercizio 2022/2023	-1.142,00	
Predisposizione adempimenti fiscali	-69,00	
Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-272,79	
Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-188,82	
Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-390,00	
Postali invio certificazioni ritenute acconto	-29,40	
Interventi di manutenzione	-1.700,00	
TOTALE	-8.182,32	-8.182,32
ENEL		
Totale spesa energia elettrica da ripartire : luci scale + cantine + piazzale	-1.600,00	
SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
Consumo energia elettrica da luglio 2022-giugno 2023	-1.360,00	
Sostituzione lampadine - manutenzione	-500,00	
La scopa Magica: Puliza scala luglio 2022- giugno 2023	-5.000,00	
TOTALE	-6.860,00	-6.860,00
SPESE CANTINE TAB. C		
Consumo energia elettrica da luglio 2022-giugno 2023	-80,00	
TOTALE	-80,00	-80,00
ASCENSORE TAB. D		
Sol: Canoni manutenzione + interventi	-1.900,00	
Consumo energia elettrica da luglio 2022-giugno 2023	-1.300,00	
TOTALE	-3.200,00	-3.200,00
RISCALDAMENTO TAB. E		
	civ. 8	
Generali riscaldamento	0,00	
Quota fissa 20%	-3.000,00	
Quota consumo 80%	-14.000,00	
Detrazione consumo acqua calda	314,61	
TOTALE	-16.685,39	-16.685,39
ACQUA FREDDA		
Mediterranea delle Acqua: Consumo acqua	-12.100,00	
TOTALE	-12.100,00	-12.100,00



CALCOLO ACQUA CALDA

TOTALE	-3.768,82	
	diviso	
TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE	6.555,00	
COSTO MC	-0,57	
	moltiplicato	
8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi	8	
COSTO AL MC	-4,60	
	moltiplicato	
60% (riscaldamento a 60%)	60%	
EURO AL MC	-2,76	
	moltiplicato	
MC rilevati dalle letture	114	
	TOTALE	-314,61
		-314,61
ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2		
Entrate affitto 2022/2023	3.000,00	
Copistaria dichiarazione redditi	-8,00	
Tassa registro contratto locazione 50%	-39,48	
IMU	-634,00	
	TOTALE	2.318,52
		2.318,52
POSTEGGI		
Contratto manutenzione annuale relativo alla sbarra automatica	-354,75	
Manutenzione	-50,00	
Consumo energia elettrica da luglio 2022-giugno 2023	-160,00	
	TOTALE	-564,75
		-564,75
SINGOLE - UGUALI		
Postali e imprevisti	-2.880,00	
	TOTALE	-2.880,00
		-2.880,00
TOTALE PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO 2022/2023		-48.548,55

s.e.&o.

L'Amm.re pro tempore
Andrea Belmessieri

Ge,11/11/2022



RIPARTO PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2022 / 2023 DAL 01/07/2022 AL 30/06/2023

U.I.	NOMINATIVO	PROPRIETA' Tab. A		ATRIO - SCALE Tab. B		CANTINE Tab. C		ASCENSORE Tab. D		RISCALDAMENTO: 20% quota fissa		RISCALDAMENTO: 80% quota consumo		ACQUA FREDDA		ACQUA CALDA		APPARTAMENTO INT. 2		POSTEGGI		SINGOLE & UGUALI		TOTALE PREVENTIVO ESERCIZIO 2023	
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	MC	EURO	MC	EURO	m/m	EURO	mesi	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
1	FARNETTI	16,00	-127,72	10,00	-68,60	0	0,00	0,00	0,00	20,81	-117,72	6,719	-889,67	64	-244,37	0	0,00	16,00	36,56	0	0,00	-80,00	-1.591,50	1	
2	CONDOMINIO	11,00	-87,81	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	13,81	-78,12	4,527	-666,80	36	-133,64	0	0,00	0,00	0,00	12	-20,17	-80,00	-1.066,54	2	
3	BISACCH-MALACCHINA	28,50	-227,51	18,50	-126,91	1	-4,00	0,00	0,00	27,42	-155,12	7,727	-1.138,14	123	-469,64	36	-99,35	28,50	65,17	12	-20,17	-80,00	-2.255,68	3	
4	AUDASSO	18,50	-147,68	15,00	-102,90	1	-4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	100	-381,82	0	0,00	18,50	42,30	0	0,00	-80,00	-674,10	4	
5	BARBIERI	25,50	-203,56	20,00	-137,20	1	-4,00	0,00	0,00	23,88	-135,09	4,774	-703,18	100	-381,82	16	-44,16	25,50	58,31	0	0,00	-80,00	-1.630,71	5	
6	FALCHI	22,50	-179,61	18,00	-123,48	1	-4,00	0,00	0,00	20,96	-118,57	7,355	-1.083,35	96	-366,55	47	-129,71	22,50	51,45	12	-20,17	-80,00	-2.054,00	6	
7	FORMICA	25,50	-203,56	20,00	-137,20	1	-4,00	0,00	0,00	13,17	-74,50	5,57	-82,04	44	-168,00	0	0,00	25,50	58,31	12	-20,17	-80,00	-711,17	7	
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-159,66	17,00	-116,62	0	0,00	15,00	-48,00	11,32	-64,04	3,660	-542,04	31	-118,37	0	0,00	20,00	45,73	12	-20,17	-80,00	-1.103,16	8	
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	-223,52	24,00	-164,64	0	0,00	22,00	-70,40	15,67	-88,65	2,579	-379,87	83	-316,91	0	0,00	28,00	64,02	12	-20,17	-80,00	-1.280,14	9	
10	NALBONE	32,50	-259,44	27,50	-188,65	1	-4,00	24,00	-76,80	18,00	-101,83	15	-2,21	40	-152,73	0	0,00	32,50	74,31	0	0,00	-80,00	-791,34	10	
11	BALCARI	25,50	-203,56	21,50	-147,49	1	-4,00	19,00	-60,80	0,00	0,00	0	0,00	113	-431,46	0	0,00	25,50	58,31	12	-20,17	-80,00	-889,17	11	
12	RANNI	22,50	-179,61	20,50	-140,63	1	-4,00	20,00	-64,00	11,20	-63,36	1,889	-278,24	52	-198,55	0	0,00	22,50	51,45	0	0,00	-80,00	-956,94	12	
13	MASSAZZA	31,00	-247,47	28,50	-195,51	0	0,00	30,00	-96,00	16,26	-91,98	1,436	-211,51	29	-110,73	0	0,00	31,00	70,88	12	-20,17	-80,00	-982,49	13	
14	PARABOSCHI	35,50	-283,39	33,00	-226,38	1	-4,00	33,00	-105,60	18,47	-104,49	2,748	-404,76	81	-309,28	0	0,00	35,50	81,17	12	-20,17	-80,00	-1.456,89	14	
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	-219,53	25,00	-171,50	1	-4,00	25,00	-80,00	11,50	-65,06	5,599	-824,70	79	-301,64	0	0,00	27,50	62,88	12	-20,17	-80,00	-1.703,71	15	
16	BOTTO	22,00	-175,62	23,00	-157,78	0	0,00	24,00	-76,80	11,06	-62,57	1,408	-207,54	208	-794,19	0	0,00	22,00	50,30	12	-20,17	-80,00	-1.524,37	16	
17	FANETTI	27,50	-219,53	28,00	-192,08	1	-4,00	28,00	-92,80	17,35	-98,15	4,401	-648,24	95	-362,73	0	0,00	27,50	62,88	12	-20,17	-80,00	-1.654,82	17	
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	-315,32	40,00	-274,40	1	-4,00	43,00	-137,60	18,97	-107,31	2,995	-441,15	134	-511,64	0	0,00	39,50	90,32	12	-20,17	-80,00	-1.801,28	18	
19	PARODI P	27,50	-219,53	28,00	-192,08	1	-4,00	30,00	-96,00	11,46	-64,83	0	0,00	0	0,00	0	0,00	27,50	62,88	12	-20,17	-80,00	-613,73	19	
20	FURCI	22,00	-175,62	25,00	-171,50	0	0,00	28,00	-89,60	10,79	-61,04	1,048	-154,36	105	-400,92	0	0,00	22,00	50,30	12	-20,17	-80,00	-1.102,91	20	
21	IMARCONARO - MANESCHI	31,00	-247,47	34,50	-236,67	0	0,00	39,00	-124,80	15,10	-85,42	2,371	-349,23	128	-488,73	0	0,00	31,00	70,88	12	-20,17	-80,00	-1.561,61	21	
22	STERONE - SETTE	35,00	-279,40	38,50	-264,11	0	0,00	44,00	-140,80	17,09	-96,68	2,875	-423,47	154	-588,01	0	0,00	35,00	80,03	12	-20,17	-80,00	-1.812,61	22	
23	CARUSO-ALFIERI	27,00	-215,53	30,50	-209,23	0	0,00	34,00	-108,80	11,36	-64,26	220	-32,40	123	-469,64	0	0,00	27,00	61,74	12	-20,17	-80,00	-1.138,31	23	
24	MARCONARO / ZANNARDI	22,00	-175,62	27,00	-185,22	0	0,00	31,00	-99,20	0,00	0,00	0	0,00	111	-423,82	0	0,00	22,00	50,30	12	-20,17	-80,00	-933,73	24	
25	SANTANGELETTA	31,50	-251,46	38,00	-260,68	1	-4,00	44,00	-140,80	14,93	-84,46	6,933	-1.021,19	168	-645,28	0	0,00	31,50	72,03	0	0,00	-80,00	-2.415,84	25	
26	FERRARO	35,50	-283,39	43,00	-294,98	1	-4,00	49,00	-156,80	16,62	-94,02	2,282	-333,18	94	-358,91	0	0,00	35,50	81,17	12	-20,17	-80,00	-1.544,28	26	
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	-219,53	33,00	-226,38	1	-4,00	38,00	-121,60	11,07	-62,62	5,347	-787,58	35	-133,64	0	0,00	27,50	62,88	12	-20,17	-80,00	-1.592,64	27	
28	CIURLEO	22,00	-175,62	29,00	-198,94	0	0,00	35,00	-112,00	0,00	0,00	0	0,00	85	-324,55	0	0,00	22,00	50,30	12	-20,17	-80,00	-860,98	28	
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-251,46	41,00	-281,26	1	-4,00	49,00	-156,80	14,72	-83,27	1,965	-289,43	84	-320,73	0	0,00	31,50	72,03	12	-20,17	-80,00	-1.415,10	29	
30	DAL POZZO	35,50	-283,39	46,00	-315,56	1	-4,00	55,00	-176,00	15,59	-88,19	7,15	-105,32	135	-515,46	0	0,00	35,50	81,17	12	-20,17	-80,00	-1.506,92	30	
31	PUPPO	27,00	-215,53	35,50	-243,53	0	0,00	42,00	-134,40	10,30	-58,27	3,189	-469,72	114	-435,28	0	0,00	27,00	61,74	12	-20,17	-80,00	-1.595,17	31	
32	PAPARELLA	22,00	-175,62	31,00	-212,66	0	0,00	38,00	-121,60	19,09	-107,99	2,192	-322,87	45	-171,82	0	0,00	22,00	50,30	12	-20,17	-80,00	-1.162,43	32	
33		27,00	-215,53	37,50	-257,25	0	0,00	46,00	-147,20	30,23	-171,01	2,906	-428,04	50	-190,91	15	-41,40	27,00	61,74	0	0,00	-80,00	-1.469,61	33	
34	VITALI - ARECCO	35,50	-283,39	49,00	-336,14	1	-4,00	60,00	-192,00	35,26	-199,47	2,479	-365,14	229	-874,38	0	0,00	35,50	81,17	12	-20,17	-80,00	-2.273,51	34	
35	PASTORINO	31,50	-251,46	44,00	-301,84	1	-4,00	54,00	-172,80	26,85	-151,89	0	0,00	1	-3,82	0	0,00	31,50	72,03	0	0,00	-80,00	-893,78	35	
36	EREDI MAZZARDI	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	36	
37	AMMINE BOX	75,00	-598,71	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	75,00	171,49	12	-20,17	-80,00	-527,39	37	
38	TOTALE	1025	-8.182,32	1000	-6.860,00	20	-80,00	1000	-3.200,00	530,31	-3.000,00	92,912	-13.685,39	3.169	-12.100,00	114	-314,61	1014	2.318,52	336	-564,75	-2.880,00	-48.548,55	38	

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Ge.11/11/2022

s.e. & O.

L'Amministratore

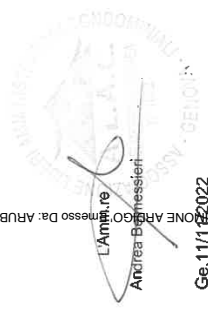
Andrea Baffi

stieri

RIPARTO RATE ESERCIZIO ORDINARIO 2022 / 2023 DAL 01/07/2022 AL 30/06/2023

U.I.	NOMINATIVO	TOTALE	1° RATA 22/23					2° RATA 22/23					3° RATA 22/23					4° RATA 22/23					5° RATA 22/23				
		PREVENTIVO ESERCIZIO 22/23	30/11/22	30/11/22	30/01/23	30/03/23	30/05/23	30/07/23	30/11/22	30/11/22	30/01/23	30/03/23	30/05/23	30/07/23	30/11/22	30/11/22	30/01/23	30/03/23	30/05/23	30/07/23	30/11/22	30/11/22	30/01/23	30/03/23	30/05/23	30/07/23	
1	FARINETTI	-1.591,50	60,46	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318	-318		
2	CONDOMINIO	-1.066,54	-699,35	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213	-213		
3	BISACCHI-MALACCHINA	-2.255,68	-167,03	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451	-451		
4	AUDASSO	-674,10	0,40	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135		
5	BARBIERI	-1.630,71	70,23	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326	-326		
6	FALCHI	-2.054,00	-285,71	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411	-411		
7	FORMICA	-711,17	-189,39	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142	-142		
8	GIACOBBE NIEVO	-1.103,16	151,66	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221		
9	FERRARI-ZANELLI	-1.280,14	-46,98	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256	-256		
10	NALBONE	-791,34	57,27	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158		
11	BALCARI	-889,17	-75,31	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178	-178		
12	RANNI	-956,94	-34,35	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191	-191		
13	MASSAZZA	-982,49	2.439,40	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196	-196		
14	PARABOSCHI	-1.456,89	-121,50	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291	-291		
15	TONELLI-RIVIELLO	-1.703,71	-138,62	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341	-341		
16	BOTTO	-1.524,37	-663,36	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305	-305		
17	FANETTI	-1.654,82	-394,22	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331	-331		
18	NERVI - MANFREDINI	-1.801,28	-85,43	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360	-360		
19	PARODIP	-613,73	805,36	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123	-123		
20	FURCI	-1.102,91	71,84	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221		
21	MARCENARO - MANESCHI	-1.561,61	-514,28	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312	-312		
22	STERONE - SETTE	-1.812,61	114,96	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363	-363		
23	CARUSO-ALFERI	-1.138,31	-380,01	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228	-228		
24	MARCENARO / ZANARDI	-933,73	2,00	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187	-187		
25	SANTANGELETTA	-2.415,84	919,86	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483		
26	FERRARO	-1.544,28	23,62	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309	-309		
27	TRAVERSO - SPEZIA	-1.592,64	-441,00	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319		
28	CIURLEO	-860,98	64,87	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172	-172		
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-1.415,10	18,39	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283		
30	DAL POZZO	-1.506,92	21,55	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301	-301		
31	PUPPO	-1.595,17	-174,45	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319	-319		
32	PAPARELLA	-1.162,43	132,85	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232	-232		
33	[REDACTED]	-1.469,61	-13.011,83	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294	-294		
34	VITALI - ARECCO	-2.273,51	21,79	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455	-455		
35	PASTORINO	-893,76	723,00	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179	-179		
	EREDI MAZZARDI	0,00	-9.661,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3R	AMM.NE BOX	-527,39	58,12	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105		
	TOTALE	-48.548,55	-21.326,95	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710	-9.710		

s.e. & o.



Ge. 11/11/2022

CERTIFICATO QUALIFICAZIONE ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5d2d6f619eae690e17c0590a83196

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO



STUDIO ASSOCIATO BELMESSIERI
AMMINISTRAZIONE IMMOBILI
Belmessieri Andrea & Geom. Belmessieri Primo
Via Luigi Galvani, 33/1
16154 Genova (GE)
Tel & Fax 010 6500728
CF e PI 01366920997
Iscrizione ALAC n° 1672 - 1376

L'ufficio è aperto dal Lunedì al Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - solo su appuntamento

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA MOLFINO 8
16154 - GENOVA

C.F. 80079000107
informativa privacy: www.adempia.it

OGGETTO:

- * **RENDICONTO E RIPARTO SPESE ESERCIZIO 2022 / 2023**
- * **PREVENTIVO E RIPARTO RATE ESERCIZIO 2023 / 2024**
- * **RIPARTO SPESE COPERTURA DECRETO INGIUNTIVO INT. 33**

SCADENZE RATE AMMINISTRAZIONE:

Saldo 22/23 + 1° Rata 23/24: scadenza 22/01/2024
2° Rata 23/24: scadenza 30/03/2024
3° Rata 23/24: scadenza 30/05/2024
4° Rata 23/24: scadenza 30/07/2024
5° Rata 23/24: scadenza 30/09/2024

mediante versamento su c/c bancario intestato a:

"AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO VIA MOLFINO 8"

COORDINATE BANCARIE NAZIONALI	CIN O	BANCA 03332	C.A.B. 01406	N° CONTO 1413151	BANCA PASSADORE AG. VIA SESTRI
-------------------------------------	----------	----------------	-----------------	---------------------	-----------------------------------

COORDINATE BANCARIE INTERNAZIONALI IBAN	IT 44 O 03332 01406 00000 1413151
---	-----------------------------------

Ge, 09/01/2024

L'Amm.re pro tempore
Andrea Belmessieri



RENDICONTO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2022-2023 DAL 01/07/22 AL 30/06/23

Rif.to cassa	DESCRIZIONE	parziali civ. B	TOTALE
	FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
	FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
	CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
	TOTALE FONDO AL 30/06/23	2.571,47	
	GENERALI TAB. A	euro	
11	AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-3.098,25	
12	Copisteria convocazione assemblea del 22/11/22 - rendiconto e riparto 21/22, preventivo 22/23	-165,00	
15	Copisteria verbale assemblea del 22/11/22	-27,00	
14	Sala assemblea del 21/11/22	-40,00	
19	Adempia: Informativa privacy art. 13-14 regolamento UE 679/2016 + bonifico	-111,10	
22	Tekno Ambiente: n° 2 interventi di disinfestazione blatte	-439,20	
21	Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
66	Tekno Ambiente: Rapporto censimento amianto 2023	-106,75	
84	Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770/22 + bonifico	-503,71	
4	Gestirsi: Gestione sicurezza antincendio + bonifico	-136,15	
24	Repetto: Intervento urgente disotturazione collettore fognatura	-167,75	
25	Pegli Restauri: Intevento su soffitto box (quota 50% con box)	-276,38	
68	Compenze Amministratore esercizio 2022/2023	-1.141,92	
69	Predisposizione adempimenti fiscali	-68,52	
70	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-253,73	
71-88	Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-208,82	
85	Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-377,80	
13	Copisteria cedolini versamento rate	-50,00	
89	Postali invio certificazioni ritenute acconto	-31,50	
	TOTALE	-7.447,58	-7.447,58
	CONSUMO ENERGIA ELETTRICA: da ripartire		
	Totale spesa consumo energia elettrica: da ripartire: luci scale + cantine + piazzale	-1.697,91	
	SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
	Consumo energia elettrica da luglio 2022 - giugno 2023	-1.508,60	
	La Scopa Magica: Pulizia scala da luglio 2022 a giugno 2023 + bonifici	-5.002,35	
26	Pegli Restauri: Sostituzione n° 1 neon e start	-33,00	
	TOTALE	-6.543,95	-6.543,95
	SPESE CANTINE TAB. C		
	Consumo energia elettrica da luglio 2022 a giugno 2023	-70,99	
28	Pegli Restauri: Sostituzione n° 1 neon e start accesso cantine	-35,75	
	TOTALE	-106,74	-106,74
	ASCENSORE TAB. D		
47	Sol: Canone manutenzione dal 01/07/22 al 30/09/22 - servizio 24H - Visita ispettiva - riparazione porta cabina	-368,40	
46	Sol: Canone manutenzione dal 01/10/22 al 31/12/22 - servizio 24H - verifica semestrale - verifica semestrale estintore	-290,00	
77	Sol: Canone manutenzione dal 01/01/23 al 31/03/22 - servizio 24H	-221,27	
76	Sol: Canone manutenzione dal 01/04/23 al 30/06/23 - servizio 24H - visita semestrale - verifica semestrale estintori - sostituzione contatto blocco porta piano terra e revisione porte cabina	-442,92	
45	Certifor: Verifica periodica Ente Certificatore	-162,25	
9	Energia elettrica 980: luglio 2022	-152,30	
8	Energia elettrica 980: agosto 2022	-131,30	
6	Energia elettrica 980: settembre 2022	-160,30	
17	Energia elettrica 980: ottobre 2022	-114,30	
34	Energia elettrica 980: novembre 2022	-89,30	
38	Energia elettrica 980: dicembre 2022	-105,30	
36	Energia elettrica 980: gennaio 2023	45,83	
41	Energia elettrica 980: febbraio 2023	-73,79	
55	Energia elettrica 980: marzo 2023	-73,41	
53	Energia elettrica 980: aprile 2023	-89,26	
59	Energia elettrica 980: maggio 2023	-85,52	
82	Energia elettrica 980: giugno 2023	-82,95	
	TOTALE	-2.596,74	-2.596,74



RISCALDAMENTO		civ. 8	
	Generali riscaldamento		0,00
	Quota fissa 20%		-4.349,13
78-79	Quota consumo 80%		-9.180,42
	Detrazione consumo acqua calda (Vedere prospetto allegato)		346,44
		TOTALE	-13.183,12
			-13.183,12
ACQUA FREDDA			
3	Iren Acqua: dal 01/06/22 al 31/08/22		-2.938,70
32	Iren Acqua: dal 01/09/22 al 30/11/22		-1.803,87
42	Iren Acqua: dal 01/12/22 al 28/02/23		-2.913,66
57	Iren Acqua: dal 01/03/23 al 30/05/23		-2.747,78
		TOTALE	-10.404,01
			-10.404,01
CALCOLO ACQUA CALDA			
TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA			-13.529,56
			diviso
TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE			18,183
COSTO MC			-0,74
8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi			moltiplicato 8
COSTO AL MC			-5,95
60% (riscaldamento a 60%)			moltiplicato 60%
EURO AL MC			-3,57
MC rilevati dalle letture			moltiplicato 97
		TOTALE	-346,44
			-346,44
ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2			
Entrate affitto luglio 2022 - giugno 2023			3.000,00
67	Saldo 2021/2022 di competenza condominio int. 2		-78,54
65	Pegli Restauri: Intervento per verifica perdita presso appartamento condominiale		-57,75
39	Copistaria dichiarazione redditi		-8,00
81	Tassa registro contratto locazione 50%		-39,48
18	IMU: Saldo 2022		-317,00
56	IMU: Acconto 2023		-317,00
		TOTALE	2.182,24
			2.182,24
POSTEGGI			
1	Contratto manutenzione annuale sbarra automatica 2022 + bonifico		-389,75
	Consumo energia elettrica da luglio 2022 - giugno 2023		-118,32
		TOTALE	-508,07
			-508,07
SINGOLE - UGUALI			
Vedere prospetto allegato			-5.528,57
		TOTALE	-5.528,57
			-5.528,57
TOTALE SPESE ESERCIZIO 2022/2023		EURO	-44.482,98
SALDO ESERCIZIO 2021/2022		EURO	-21.326,95
ENTRATE VERSAMENTI 2022/ 2023		EURO	46.581,45
SALDO ESERCIZIO 2022/2023		EURO	-19.228,48

S.E. & O.

Ge 08/01/2024

L'Amministratore pro tempore
Andrea Belmessteri



SITUAZIONE GENERALE ESERCIZIO ORDINARIO 2022/2023	Parziale	Totale
FONDO CASSA AL 30/04/14	2.582,28	2.582,28
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI AL 30/04/10	2.571,47	2.571,47
SALDO ESERCIZIO 2021/2022	-21.326,95	
USCITE ESERCIZIO 2022/2023	-44.482,98	
ENTRATE VERSAMENTI 2022/2023	46.581,45	
SALDO ESERCIZIO 2022 / 2023	-19.228,48	-19.228,48
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2019/2020	5.760,44	5.760,44
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2020/2021	6.962,26	6.962,26
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2021/2022	2.109,29	2.109,29
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33 ESERCIZIO 2022/2023	858,08	858,08
TOTALE SITUAZIONE GENERALE CASSA AL 30/06/2023		1.615,34

s.e.& o.



Ge 08/01/2024



RENDICONTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2022/2023

Rif.to cassa	DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
GENERALI			
nn		0,00	
	TOTALE	0,00	0,00
RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE da ripartire			
19-30	La Commerciale: Contratto di manutenzione, conduzione e terzo responsabile	-2.373,25	
20	La Commerciale: Sostituzione sonda fumi	-127,61	
22	La Commerciale: Sostituzione n° 2 vasi espansione circuito primario con membrana forata	-302,70	
31	La Commerciale: Intervento per sostituzione elettrodi rilevazione	-90,09	
21	C.M.A. N° 2 estintori a polvere centrale termica	-85,71	
28	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-38,06	
29	Pulizia piazzetta antistante caldaia	-50,00	
	TOTALE MANUTENZIONE	-3.067,42	
RISCALDAMENTO: ENERGIA ELETTRICA E GAS da ripartire			
		civ. 6+8	
12a	Energia elettrica 356: luglio 2022	-80,30	
13	Energia elettrica 356: agosto 2022	-85,30	
14	Energia elettrica 356: settembre 2022	-295,30	
15	Energia elettrica 356: ottobre 2022	-286,30	
16	Energia elettrica 356: novembre 2022	-281,30	
17	Energia elettrica 356: dicembre 2022	-408,30	
18	Energia elettrica 356: gennaio 2023	139,77	
23	Energia elettrica 356: febbraio 2023	-271,55	
24	Energia elettrica 356: marzo 2023	-239,57	
25	Energia elettrica 356: aprile 2023	-219,41	
26	Energia elettrica 356: maggio 2023	-59,42	
27	Energia elettrica 356: giugno 2023	-59,14	
1	IREN: luglio 2022	-49,77	
2	IREN: agosto 2022	-49,87	
3	IREN: settembre 2022	-81,74	
4	IREN: ottobre 2022	-49,77	
5	IREN: novembre 2022	-49,77	
6	IREN: dicembre 2022	-2.543,65	
7	IREN: gennaio 2023	-7.217,94	
8	IREN: febbraio 2023	-6.815,04	
9	IREN: marzo 2023	-4.372,16	
10	IREN: aprile 2023	-2.081,51	
11	IREN: maggio 2023	-110,91	
12	IREN: giugno 2023	-99,00	
	TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA	-25.667,25	
	RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE	-3.067,42	-8.200,87
	RISCALDAMENTO QUOTA FISSA 20%	-5.133,45	
	RISCALDAMENTO QUOTA CONSUMO 80%	-20.533,80	-20.533,80
	TOTALE SPESE 2022/2023	-28.734,67	-28.734,67
	DETRAZIONE CONSUMO PRODUZIONE ACQUA CALDA CIV. 8		346,44
	TOTALE		-28.388,23

s.e.&o.

Ge, 04/12/2023

L'Amm.re pro tempore
Andrea Belmessieri

RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2022/2023

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMENT O INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2022/2023
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1C	LAMANNIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1D	MUNDULA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/A	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/B	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1F	BARBERIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1G	PAOLETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1H	VERARDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1I	TARDIOLI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1L	MORASSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1M	CEREGHINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1N	PASTORINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1O	D'ANGELO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1P	MOTTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/A	CUTTICA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/B	COPPA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	DAL POZZO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	ANGELETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1	NANNI	9,00	0,00	0,00	0,00	9,27	-76,02	3.193	-415,04	0,00	-491,07
2	CUCCA	13,00	0,00	0,00	0,00	11,68	-95,79	1.138	-147,92	0,00	-243,71
3	DE ANGELIS	13,00	0,00	0,00	0,00	11,90	-97,59	0	0,00	0,00	-97,59
4	VIGGIANO	8,00	0,00	0,00	0,00	9,18	-75,37	2.727	-354,47	0,00	-429,84
5	COCO	10,00	0,00	0,00	0,00	16,64	-136,47	2.207	-286,88	0,00	-423,34
6	DE MARTIN	12,00	0,00	0,00	0,00	17,70	-145,16	0	0,00	0,00	-145,16
7	IANNICELLA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
8	PARODI A.	14,00	0,00	0,00	0,00	7,17	-58,80	0	0,00	0,00	-58,80
9	RODRIGUEZ	14,00	0,00	0,00	0,00	6,71	-55,03	2.935	-381,50	0,00	-436,53
10	BARISONE	11,00	0,00	0,00	0,00	5,53	-45,35	131	-17,03	0,00	-62,38
11	FRANCESCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	BENVENUTO	16,00	0,00	0,00	0,00	11,71	-96,04	3.181	-413,48	0,00	-509,52
13	RAZZORE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
14	HUSHI	17,00	0,00	0,00	0,00	7,06	-57,90	410	-53,29	0,00	-111,19
15	MALASPINA	24,00	0,00	0,00	0,00	10,30	-84,47	4.077	-529,95	0,00	-614,42
16	RUSCELLI	25,00	0,00	0,00	0,00	16,48	-135,15	1.202	-156,24	0,00	-291,40
17	RASCHELLA'	26,00	0,00	0,00	0,00	18,41	-150,98	8.157	-1.060,28	0,00	-1.211,27
18	NANNI	16,00	0,00	0,00	0,00	6,93	-56,83	2.921	-379,69	0,00	-436,52
19	ORSETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	7,82	-64,13	3.367	-437,66	0,00	-501,79
20	CEREGHINO	22,00	0,00	0,00	0,00	9,67	-79,30	673	-87,48	0,00	-166,78
21	MURGIA	27,00	0,00	0,00	0,00	14,71	-120,64	2.727	-354,47	0,00	-475,11
22	REALE-ORELLANA	28,00	0,00	0,00	0,00	13,82	-113,34	1.159	-150,65	0,00	-263,99
23	COTTAFAVA	15,00	0,00	0,00	0,00	6,05	-49,62	1	-0,13	0,00	-49,75
24	FAVARETTO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,90	-56,59	39	-5,07	0,00	-61,66
25	FANTINI	26,00	0,00	0,00	0,00	11,26	-92,34	149	-19,37	0,00	-111,71
26	CUTTICA	28,00	0,00	0,00	0,00	15,08	-123,67	1.763	-229,16	0,00	-352,84
27	ZUNINO	28,00	0,00	0,00	0,00	12,22	-100,22	4.139	-538,01	0,00	-638,22
28	GREBORIO	15,00	0,00	0,00	0,00	5,80	-47,57	0	0,00	0,00	-47,57
29	GAZZANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,62	-54,29	3.120	-405,55	0,00	-459,84
30	MOTTA	26,00	0,00	0,00	0,00	10,41	-85,37	1.726	-224,35	0,00	-309,73
31	CURLETTO-BALLESTRINO	28,00	0,00	0,00	0,00	14,92	-122,36	2.590	-336,66	0,00	-459,02
32	GIRI	29,00	0,00	0,00	0,00	13,74	-112,68	0	0,00	0,00	-112,68
33	SCARPI	15,00	0,00	0,00	0,00	4,91	-40,27	2.531	-328,99	0,00	-369,26
34	GIORDANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,02	-49,37	1.523	-197,97	0,00	-247,34
35	SURIOSINI	26,00	0,00	0,00	0,00	10,83	-88,82	2.575	-334,71	0,00	-423,53
36	VADORA	27,50	0,00	0,00	0,00	13,18	-108,09	2.728	-354,60	0,00	-462,69
37	NIGRO	28,00	0,00	0,00	0,00	11,30	-92,67	0	0,00	0,00	-92,67
38	CALIO'	19,00	0,00	0,00	0,00	5,62	-46,09	3.520	-457,55	0,00	-503,64
39	GAGGERO	26,00	0,00	0,00	0,00	10,62	-87,10	4.872	-633,29	0,00	-720,38
40	PANTARES SRL	28,00	0,00	0,00	0,00	13,37	-109,65	5.922	-769,77	0,00	-879,42
41	DELUCCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
42	CATANER	15,00	0,00	0,00	0,00	9,32	-76,43	1.755	-228,12	0,00	-304,56
43	VIGNON	19,00	0,00	0,00	0,00	12,78	-104,81	0	0,00	0,00	-104,81
44	FERLITO	26,00	0,00	0,00	0,00	21,57	-176,90	6.512	-846,46	0,00	-1.023,36
45	SALERNITANO	31,00	0,00	0,00	0,00	16,49	-135,24	460	-59,79	0,00	-195,03
46	LORENZETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	17,95	-147,21	1.214	-157,80	0,00	-305,01
TOTALE		865,50	0,00	0,00	0,00	469,66	-3.851,74	87.344	-11.353,38	0,00	-15.205,11



RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2022/2023

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMENT O INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2022/2023
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1	FARINETTI	16,00	0,00	16,00	0,00	20,81	-170,67	4.186	-544,12	20,53	-694,25
2	CONDOMINIO	11,00	0,00	0,00	0,00	13,81	-113,26	3.371	-438,18	16,54	-534,90
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	0,00	28,50	0,00	27,42	-224,87	5.599	-727,78	27,46	-925,19
4	AUDASSO	0,00	0,00	18,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
5	BARBIERI	25,50	0,00	25,50	0,00	23,88	-195,84	3.742	-486,40	18,36	-663,89
6	FALCHI	22,50	0,00	22,50	0,00	20,96	-171,90	5.831	-757,94	28,60	-901,23
7	FORMICA	25,50	0,00	25,50	0,00	13,17	-108,01	0	0,00	0,00	-108,01
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	0,00	20,00	0,00	11,32	-92,84	3.162	-411,01	15,51	-488,34
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	0,00	28,00	0,00	15,67	-128,51	2.761	-358,89	13,54	-473,86
10	NALBONE	32,50	0,00	32,50	0,00	18,00	-147,62	106	-13,65	0,52	-160,75
11	BALCARI	0,00	0,00	25,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	RANNI	22,50	0,00	22,50	0,00	11,20	-91,85	1.833	-238,26	8,99	-321,12
13	MASSAZZA	31,00	0,00	31,00	0,00	16,26	-133,35	0	0,00	0,00	-133,35
14	PARABOSCHI	35,50	0,00	35,50	0,00	18,47	-151,47	989	-128,55	4,85	-275,18
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	0,00	27,50	0,00	11,50	-94,31	3.685	-478,99	18,08	-555,23
16	BOTTO	22,00	0,00	22,00	0,00	11,06	-90,70	1.302	-169,24	6,39	-253,56
17	FANETTI	27,50	0,00	27,50	0,00	17,35	-142,29	4.204	-546,46	20,62	-668,12
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	0,00	39,50	0,00	18,97	-155,58	3.032	-394,11	14,87	-534,82
19	PARODI P	27,50	0,00	27,50	0,00	11,46	-93,98	0	0,00	0,00	-93,98
20	FURCI	22,00	0,00	22,00	0,00	10,79	-88,49	802	-104,25	3,93	-188,80
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	0,00	31,00	0,00	15,10	-123,84	2.120	-275,57	10,40	-389,01
22	STERONE - SETTE	35,00	0,00	35,00	0,00	17,08	-140,16	2.591	-336,79	12,71	-464,24
23	CARUSO-ALFERI	27,00	0,00	27,00	0,00	11,36	-93,16	224	-29,12	1,10	-121,18
24	MARCENARO / ZANARDI	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
25	SANTANGELETTA	31,50	0,00	31,50	0,00	14,93	-122,44	4.881	-634,45	23,94	-732,96
26	FERRARO	35,50	0,00	35,50	0,00	16,62	-136,30	1.343	-174,57	6,59	-304,28
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	0,00	27,50	0,00	11,07	-90,79	4.558	-592,47	22,36	-660,90
28	CIURLEO	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	0,00	31,50	0,00	14,72	-120,72	1.641	-213,30	8,05	-325,98
30	DAL POZZO	35,50	0,00	35,50	0,00	15,59	-127,86	229	-29,77	1,12	-156,50
31	PUPPO	27,00	0,00	27,00	0,00	10,30	-84,47	1.631	-212,00	8,00	-288,48
32	PAPARELLA	22,00	0,00	22,00	0,00	19,09	-156,56	1.303	-169,37	6,39	-319,54
33		27,00	0,00	27,00	0,00	30,23	-247,92	3.252	-422,71	15,95	-654,68
34	VITALI - ARECCO	35,50	0,00	35,50	0,00	35,26	-289,17	2.250	-292,47	11,04	-570,60
35	PASTORINO	31,50	0,00	31,50	0,00	26,85	-220,20	0	0,00	0,00	-220,20
3R	AMM.NE BOX	0,00	0,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
TOTALE		862,00	0,00	1.014,00	0,00	530,31	-4.349,13	70.627	-9.180,42	346,44	-13.183,12
TOTALE CIV. 6 +8		1.727,50	0,00	1.014,00	0,00	1000	-8.200,87	157.971	-20.533,80	346,44	-28.388,23

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Ge 04/12/2023

s.e. & o.

ASSOCIAZIONE LIBERI AMMINISTRATORI
L'Amministratore pro tempore
Andrea Belmesstieri



SPESA SINGOLE - UGUALI 2022-2023

U.I.	NOMINATIVO	TOTALE	73	74	25	51	49	31-30	63	61	90	91	81	80	n° contabilizzazioni
			Postali invio convocazione assemblea del 21/11/22 - rendiconto e ripeto 2/122, preventivo 2223	Postali invio verbale assemblea del 22/11/22	Postali Restanti: intervento per soffitto box (quota 50% con condominio)	Emmebi: Fornitura e programmazione e telecomando e copia chiavi - cancellino posteggio	Avv. Benvenuto: Registro ordinanza e trascrizione della stesso-rigomando immobiliare	Ing. Trucchi: Sopralluogo per verifica strutturale soffitto	Tekno Ambiente: Pulizia e disinfezione serbatoi e analisi chimica batteriologica acqua	Lipari: lettura contatori acqua	Raccomanda te a.r. + scialdino versamento rate	Tagliando posteggio	Tassa registro contratto locazione 50%	La Commerciale: Letture contabilizzazioni calore + bonifico	
1	FARINETTI	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
2	CONDOMINIO	-78,64		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62			-39,48	-7,71	2
3	BISACCHI-MALACCHINA	-79,29		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-30,86	8
4	AUDASSO	-52,58	-4,15	-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				0,00	0
5	BARBIERI	-94,57		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62	-23,00			-23,14	0
6	FALCHI	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
7	FORMICA	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
8	GIACOBBE NIEVO	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
9	FERRARI - ZANELLI	-75,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62	-23,00	-5,00		-27,00	7
10	NALBONE	-103,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-27,00	7
11	BALCARI	-52,58	-4,15	-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				0,00	0
12	RAINI	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
13	MASSAZZA	-66,35		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
14	PARABOSCHI	-122,67		-3,00		-47,75	-15,61		-15,61	-12,62				-30,86	8
15	TONELLI-RIVIELLO	-86,86		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62	-23,00			-15,43	4
16	BOTTO	-84,72		-3,00			-15,61	-317,20	-15,61	-12,62				-19,29	5
17	FANETTI	-384,92		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
18	NERVI - MANFREDINI	-77,92		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-30,86	8
19	PARODI P	-71,87		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-15,43	4
20	FURCI	-63,86	-4,15	-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
21	MARCONARO - MANESCHI	-75,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-15,43	4
22	STERONE - SETTE	-71,57		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-27,00	7
23	CARUSO-ALFIERI	-63,35		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-23,14	6
24	MARCONARO / ZANARDI	-48,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
25	SANTANGELETTA	-94,57		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62	-23,00			0,00	0
26	FERRARO	-71,06		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-23,14	6
27	TRAVERSO - SPEZIA	-63,35		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-19,29	5
28	CIURLEO	-48,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				0,00	0
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-429,58		-3,00			-15,61	-368,01	-15,61	-12,62				-23,14	6
30	DAL POZZO	-79,29		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-30,86	8
31	PUPPO	-67,72		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-15,43	4
32	PAPARELLA	-63,86		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-15,43	4
33	[REDACTED]	-2,085,82	-8,50	-3,00			-15,61		-15,61	-12,62	-2,004,75			-23,14	6
34	VITALI - ARECCO	-71,57		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-23,14	6
35	PASTORINO	-75,43		-3,00			-15,61		-15,61	-12,62				-27,00	7
3R	AMMINE BOX	-304,83		-3,00	-276,38		0,00		0,00	0,00				0,00	0
	TOTALE	-5.528,57	-2,195	-90,00	-276,38	-47,75	-530,75	-675,21	-570,85	-454,15	-92,00	-5,00	-39,48	-682,75	177

GE 08/01/2024

S.E & C.

L'Amministratore
Andrea Belmestieri

Firmato Da: SIMONE ARDIGÒ
L'Amministratore
Andrea Belmestieri



PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2023-2024 DAL 01/07/23 AL 30/06/24

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
TOTALE FONDO AL 30/06/23	2.571,47	
GENERALI TAB. A		
	euro	
AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-3.098,25	
Copisteria convocazione assemblea, verbali, cedolini	-250,00	
Sala assemblea	-40,00	
Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
Tekno Ambiente: Rapporto censimento aminato	-106,75	
Tekno Ambiente: Servizio di disinfestazione blatte	-439,20	
Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770	-503,71	
Informativa Privacy	-111,10	
Gestirsi: Gestione sicurezza antincendio	-136,15	
Compenze Amministratore esercizio 2023/2024	-1.141,92	
Predisposizione adempimenti fiscali	-68,52	
Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-253,73	
Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-208,82	
Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-380,00	
Postali invio certificazioni ritenute acconto	-31,50	
Interventi di manutenzione	-1.500,00	
TOTALE	-8.513,65	-8.513,65
ENEL		
Totale spesa energia elettrica da ripartire : luci scale + cantine + piazzale	-1.750,00	
SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
Consumo energia elettrica da luglio 2023-giugno 2024	-1.487,50	
La scopa Magica: Puliza scala luglio 2023- giugno 2024	-5.003,00	
Sostituzione lampadine - manutenzione	-500,00	
TOTALE	-6.990,50	-6.990,50
SPESE CANTINE TAB. C		
Consumo energia elettrica da luglio 2023-giugno 2024	-87,50	
TOTALE	-87,50	-87,50
ASCENSORE TAB. D		
Sol: Canoni manutenzione + interventi	-1.900,00	
Consumo energia elettrica da luglio 2023-giugno 2024	-1.250,00	
TOTALE	-3.150,00	-3.150,00
RISCALDAMENTO TAB. E		
	civ. 8	
Generali riscaldamento	0,00	
Quota fissa 20%	-5.000,00	
Quota consumo 80%	-12.000,00	
Detrazione consumo acqua calda	346,44	
TOTALE	-16.653,56	-16.653,56
ACQUA FREDDA		
Mediterranea delle Acqua: Consumo acqua	-12.000,00	
TOTALE	-12.000,00	-12.000,00
CALCOLO ACQUA CALDA		
TOTALE	-13.529,56	



TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE	diviso 18.183,00	
COSTO MC	-0,74 moltiplicato	
8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi	8	
COSTO AL MC	-5,95 moltiplicato	
60% (riscaldamento a 60%)	60%	
EURO AL MC	-3,57 moltiplicato	
MC rilevati dalle letture	97	
TOTALE	-346,44	-346,44
ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2		
Entrate affitto 2023/2024	3.000,00	
Copistaria dichiarazione redditi	-8,00	
Tassa registro contratto locazione 50%	-39,48	
IMU	-634,00	
TOTALE	2.318,52	2.318,52
POSTEGGI		
Contratto manutenzione annuale relativo alla sbarra automatica	-389,75	
Manutenzione-pulizia	-500,00	
Consumo energia elettrica da luglio 20232-giugno 2024	-175,00	
TOTALE	-1.064,75	-1.064,75
SINGOLE - UGUALI		
Postali e imprevisti	-2.880,00	
TOTALE	-2.880,00	-2.880,00
TOTALE PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO 2023/2024		-49.367,88

s.e.&o.

Ge 08/01/2024

L'Amm.re pro tempore
Andrea Balmessier




RIPARTO PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2022 / 2023 DAL 01/07/2022 AL 30/06/2023

U.I.	NOMINATIVO	PROPRIETA' Tab. A		ATRIO - SCALE Tab. B		CANTINE Tab. C		ASCENSORE Tab. D		RISCALDAMENTO: 20% quote fissa		RISCALDAMENTO: 80% quota consumo		ACQUA FREDDA		ACQUA CALDA		APPARTAMENTO INT. 2		POSTEGGI		SINGOLE & UGUALI		TOTALE PREVENTIVO ESERCIZIO 22/23	
		mm	EURO	mm	EURO	mm	EURO	mm	EURO	mm	EURO	Kw	EURO	MC	EURO	MC	EURO	min	EURO	mes	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
1	FARINETTI	16,00	-132,90	10,00	-69,91	0	0,00	0,00	0,00	20,81	-196,21	4,198	-687,77	52	-202,80	0	0,00	16,00	36,58	0	0,00	-80,00	-1.332,79	1	
2	CONDOMINIO	11,00	-91,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,81	-130,21	3,371	-553,87	38	-148,05	0	0,00	0,00	0,00	12	-36,72	-80,00	-1.040,21	2	
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	-236,72	18,50	-129,32	1	-4,38	0,00	0,00	27,42	-258,53	5,599	-919,94	114	-444,16	38	-135,72	28,50	65,17	12	-36,72	-80,00	-2.180,31	3	
4	AUDASSO	18,50	-153,66	15,00	-104,86	1	-4,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121	-471,43	0	0,00	18,50	42,30	0	0,00	-80,00	-772,02	4	
5	BARBIERI	25,50	-211,80	20,00	-139,81	1	-4,38	0,00	0,00	23,86	-225,15	3,742	-614,82	110	-428,57	15	-53,57	25,50	58,31	0	0,00	-80,00	-1.699,80	5	
6	FALCHI	22,50	-186,89	18,00	-125,83	1	-4,38	0,00	0,00	20,96	-197,62	5,831	-958,05	83	-323,38	39	-139,29	22,50	51,45	12	-36,72	-80,00	-2.000,70	6	
7	FORMICA	25,50	-211,80	20,00	-139,81	1	-4,38	0,00	0,00	13,17	-124,17	0	0,00	29	-112,99	0	0,00	25,50	58,31	12	-36,72	-80,00	-851,56	7	
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-166,12	17,00	-118,84	0	0,00	15,00	-47,25	11,32	-106,73	3,162	-519,53	27	-105,19	0	0,00	20,00	45,73	12	-36,72	-80,00	-1.134,65	8	
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	-232,57	24,00	-167,77	0	0,00	22,00	-69,30	15,87	-147,74	2,781	-453,64	62	-241,56	0	0,00	28,00	64,02	12	-36,72	-80,00	-1.365,28	9	
10	NALBONE	32,50	-269,95	27,50	-192,24	1	-4,38	24,00	-75,60	18,00	-169,71	105	-17,25	50	-194,81	0	0,00	32,50	74,31	12	-36,72	-80,00	-966,33	10	
11	BALCARI	25,50	-211,80	21,50	-150,30	1	-4,38	19,00	-59,85	0,00	0,00	0,00	0,00	120	-467,53	0	0,00	25,50	58,31	12	-36,72	-80,00	-952,27	11	
12	RANNI	22,50	-186,89	20,50	-143,31	1	-4,38	20,00	-63,00	11,20	-105,60	1,833	-301,17	48	-187,01	0	0,00	22,50	51,45	0	0,00	-80,00	-1.019,90	12	
13	AQUARO-CAPONI	31,00	-257,49	28,50	-199,23	0	0,00	30,00	-94,50	16,26	-153,31	300	-49,29	42	-163,64	0	0,00	31,00	70,88	12	-36,72	-80,00	-963,28	13	
14	PARABOSCHI	35,50	-294,36	33,00	-230,69	1	-4,38	33,00	-103,95	19,47	-174,14	989	-162,50	55	-214,29	0	0,00	35,50	81,17	12	-36,72	-80,00	-1.220,34	14	
15	TONELLIRIVELLO	27,50	-228,42	23,00	-174,76	1	-4,38	25,00	-78,75	11,50	-108,43	3,695	-605,46	168	-654,55	0	0,00	27,50	62,88	12	-36,72	-80,00	-1.908,57	15	
16	BOTTO	22,00	-182,73	23,00	-160,78	0	0,00	24,00	-75,60	11,08	-104,28	1,302	-213,92	264	-1.028,57	0	0,00	22,00	50,30	12	-36,72	-80,00	-1.832,30	16	
17	FANETTI	27,50	-228,42	28,00	-195,73	1	-4,38	29,00	-91,35	17,35	-163,58	4,204	-690,73	205	-798,70	0	0,00	27,50	62,88	12	-36,72	-80,00	-2.226,73	17	
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	-328,09	40,00	-279,62	1	-4,38	43,00	-135,45	18,97	-178,86	3,032	-498,17	85	-331,17	0	0,00	39,50	90,32	12	-36,72	-80,00	-1.782,13	18	
19	PARODI P	27,50	-228,42	28,00	-195,73	1	-4,38	30,00	-94,50	11,46	-108,05	0	0,00	0	0,00	0	0,00	27,50	62,88	12	-36,72	-80,00	-884,91	19	
20	FURCI	22,00	-182,73	25,00	-174,76	0	0,00	28,00	-88,20	10,79	-101,73	802	-131,77	104	-405,19	0	0,00	22,00	50,30	12	-36,72	-80,00	-1.150,81	20	
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	-257,49	34,50	-241,17	0	0,00	39,00	-122,85	15,10	-142,37	2,120	-348,32	115	-448,05	0	0,00	31,00	70,88	12	-36,72	-80,00	-1.606,09	21	
22	STERONE - SETTE	35,00	-290,71	38,50	-269,13	0	0,00	44,00	-138,60	17,99	-161,13	2,591	-425,71	109	-424,68	0	0,00	35,00	80,03	12	-36,72	-80,00	-1.746,65	22	
23	CARUSO-ALFERI	27,00	-224,26	30,50	-213,21	0	0,00	34,00	-107,10	11,36	-107,11	224	-36,80	89	-346,75	0	0,00	27,00	61,74	12	-36,72	-80,00	-1.090,22	23	
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	-182,73	27,00	-188,74	0	0,00	31,00	-97,65	0,00	0,00	0	0,00	103	-401,30	0	0,00	22,00	50,30	12	-36,72	-80,00	-936,84	24	
25	SANTANGELETTA	31,50	-261,64	38,00	-265,64	1	-4,38	44,00	-138,60	14,93	-140,77	4,881	-801,97	152	-592,21	0	0,00	31,50	72,03	0	0,00	-80,00	-2.213,17	25	
26	FERRARO	35,50	-294,96	43,00	-300,59	1	-4,38	49,00	-154,35	16,62	-156,70	1,343	-220,66	94	-366,23	0	0,00	35,50	81,17	12	-36,72	-80,00	-1.533,32	26	
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	-228,42	33,00	-230,69	1	-4,38	38,00	-119,70	11,07	-104,37	4,558	-748,90	71	-276,62	0	0,00	27,50	62,88	12	-36,72	-80,00	-1.766,90	27	
28	CIURLEO	22,00	-182,73	29,00	-202,72	0	0,00	35,00	-110,25	0,00	0,00	0	0,00	64	-249,35	0	0,00	22,00	50,30	12	-36,72	-80,00	-811,47	28	
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-261,64	41,00	-286,61	1	-4,38	49,00	-154,35	14,72	-138,79	1,641	-269,62	71	-276,62	0	0,00	31,50	72,03	12	-36,72	-80,00	-1.436,70	29	
30	DAL POZZO	35,50	-294,96	46,00	-321,56	1	-4,38	55,00	-173,25	15,39	-146,99	229	-37,63	108	-420,78	0	0,00	35,50	81,17	12	-36,72	-80,00	-1.434,99	30	
31	PUPPO	27,00	-224,26	35,50	-248,16	0	0,00	42,00	-132,30	10,30	-97,11	1,631	-267,98	94	-366,23	0	0,00	27,00	61,74	12	-36,72	-80,00	-1.391,03	31	
32	PAPARELLA	22,00	-182,73	31,00	-216,71	0	0,00	38,00	-119,70	19,09	-179,99	1,303	-214,09	32	-124,68	0	0,00	22,00	50,30	12	-36,72	-80,00	-1.104,30	32	
33	[REDACTED]	27,00	-224,26	37,50	-262,14	0	0,00	46,00	-144,90	30,23	-285,02	3,252	-534,32	48	-187,01	5	-17,86	27,00	61,74	0	0,00	-80,00	-1.673,78	33	
34	VITALI - ARECCO	35,50	-294,96	49,00	-342,53	1	-4,38	60,00	-189,00	35,26	-332,45	2,250	-369,68	153	-596,10	0	0,00	35,50	81,17	12	-36,72	-80,00	-2.164,95	34	
35	PASTORINO	31,50	-261,64	44,00	-307,58	1	-4,38	54,00	-170,10	26,85	-253,15	0	0,00	0	0,00	0	0,00	31,50	72,03	0	0,00	-80,00	-1.004,82	35	
36	EREDI MAZZARDI	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	AMM.NE BOX	75,00	-622,95	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	75,00	171,49	12	-36,72	-80,00	-568,16	36	
38	TOTALE	1025	-8.513,65	1000	-6.990,50	20	-87,50	1000	-3.150,00	530,31	-5.000,00	70,927	-17.653,56	3.080	-12.000,00	97	-346,44	1014	2.316,52	348	-1.064,75	-2.880,00	-49.367,88	37	

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Cs 08/01/2024

s.e. & O.

L'Amministratore
Andrea Brignasari



RIPARTO RATE ESERCIZIO ORDINARIO 2023 / 2024 DAL 01/07/2023 AL 30/06/2024

U.I.	NOMINATIVO	TOTALE PREVENTIVO ESERCIZIO 23/24	SALDO ESERCIZIO 22/23
		EURO	EURO
1	FARINETTI	-1.332,79	566,44
2	CONDOMINIO	-1.040,21	225,35
3	BISACCHI-MALACCHINA	-2.180,31	439,71
4	AUDASSO	-772,02	15,99
5	BARBIERI	-1.699,80	250,01
6	FALCHI	-2.000,70	410,37
7	FORMICA	-651,56	151,87
8	GIACOBBE NIEVO	-1.134,65	339,10
9	FERRARI - ZANELLI	-1.365,28	146,08
10	NALBONE	-966,33	1,45
11	BALCARI	-952,27	88,47
12	RANNI	-1.019,90	97,53
13	AQUARO-CAPONI	-963,28	1.657,07
14	PARABOSCHI	-1.220,34	365,02
15	TONELLI-RIVIELLO	-1.908,57	-1.740,51
16	BOTTO	-1.832,30	-33,21
17	FANETTI	-2.226,73	-911,07
18	NERVI - MANFREDINI	-1.782,13	301,57
19	PARODI P	-684,91	214,58
20	FURCI	-1.150,81	206,23
21	MARCENARO - MANESCHI	-1.606,09	203,71
22	STERONE - SETTE	-1.746,65	466,65
23	CARUSO-ALFERI	-1.090,22	211,06
24	MARCENARO / ZANARDI	-936,84	153,13
25	SANTANGELETTA	-2.213,17	567,68
26	FERRARO	-1.533,32	286,03
27	TRAVERSO - SPEZIA	-1.766,90	122,50
28	CIURLEO	-811,47	249,26
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-1.436,70	-141,80
30	DAL POZZO	-1.434,99	277,40
31	PUPPO	-1.391,03	424,01
32	PAPARELLA	-1.104,30	369,49
33		-1.673,78	-16.435,25
34	VITALI - ARECCO	-2.164,55	456,64
35	PASTORINO	-1.004,82	548,79
	EREDI MAZZARDI	0,00	-9.661,76
3R	AMM.NE BOX	-568,18	-118,07
TOTALE		-49.367,88	-19.228,48

SALDO 22/23 + 1° RATA 23/24	2° RATA 23/24	3° RATA 23/24	4° RATA 23/24	5° RATA 23/24
22/01/24	30/03/24	30/05/24	30/07/24	30/09/24
300	-267	-267	-267	-267
17	-208	-208	-208	-208
4	-436	-436	-436	-436
-138	-154	-154	-154	-154
-90	-340	-340	-340	-340
10	-400	-400	-400	-400
22	-130	-130	-130	-130
112	-227	-227	-227	-227
-127	-273	-273	-273	-273
-192	-193	-193	-193	-193
-102	-190	-190	-190	-190
-106	-204	-204	-204	-204
1.464	-193	-193	-193	-193
121	-244	-244	-244	-244
-2.122	-382	-382	-382	-382
-400	-366	-366	-366	-366
-1.356	-445	-445	-445	-445
-55	-356	-356	-356	-356
78	-137	-137	-137	-137
-24	-230	-230	-230	-230
-118	-321	-321	-321	-321
117	-349	-349	-349	-349
-7	-218	-218	-218	-218
-34	-187	-187	-187	-187
125	-443	-443	-443	-443
-21	-307	-307	-307	-307
-231	-353	-353	-353	-353
87	-162	-162	-162	-162
-429	-287	-287	-287	-287
-10	-287	-287	-287	-287
146	-278	-278	-278	-278
149	-221	-221	-221	-221
-16.770	-335	-335	-335	-335
24	-433	-433	-433	-433
348	-201	-201	-201	-201
-9.662	0	0	0	0
-232	-114	-114	-114	-114
-29.102	-9.874	-9.874	-9.874	-9.874

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Ge, 08/01/2024

s.e. & o.

L'Amm.re
 Andrea Belmessieri

 ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5de2d6ef6f9ee630e17c0590a83136





STUDIO ASSOCIATO BELMESSIERI
AMMINISTRAZIONE IMMOBILI
Belmessieri Andrea & Geom. Belmessieri Primo
Via Luigi Galvani, 33/1
16154 Genova (GE)
Tel & Fax 010 6500728
CF e PI 01366920997
Iscrizione ALAC n° 1672 - 1376

L'ufficio è aperto dal Lunedì al Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - solo su appuntamento

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA MOLFINO 8
16154 - GENOVA

C.F. 80079000107
informativa privacy: www.adempia.it

OGGETTO:

- * **RENDICONTO E RIPARTO SPESE ESERCIZIO 2023 / 2024**
- * **PREVENTIVO E RIPARTO RATE ESERCIZIO 2024 / 2025**
- * **RIPARTO SPESE COPERTURA DECRETO INGIUNTIVO INT. 33**
- * **CONSUNTIVO SPESE LAVORI SOSTITUZIONE CITOFONI - VIDEOCITOFONI**
- * **CONSUNTIVO SPESE LAVORI MANUTENZIONE ATRIO**

SCADENZE RATE AMMINISTRAZIONE:

Saldo 2023/2024 + 1° Rata 2024/2025: scadenza 11/10/2024
2° Rata 2024/2025: scadenza 30/01/2025
3° Rata 2024/2025: scadenza 30/03/2025
4° Rata 2024/2025: scadenza 30/05/2025
5° Rata 2024/2025: scadenza 30/07/2025

mediante versamento su c/c bancario intestato a:

"AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO VIA MOLFINO 8"

COORDINATE BANCARIE NAZIONALI	CIN O	BANCA 03332	C.A.B. 01406	N° CONTO 1413151	BANCA PASSADORE AG. VIA SESTRI
-------------------------------	-------	-------------	--------------	------------------	--------------------------------

COORDINATE BANCARIE INTERNAZIONALI IBAN	IT 44 O 03332 01406 0000 1413151
---	----------------------------------



Ge, 25/10/2024



RENDICONTO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2023-2024 DAL 01/07/23 AL 30/06/24

Rif.to cassa	DESCRIZIONE	parziali civ. 8	TOTALE
	FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
	FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
	CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
	TOTALE FONDO AL 30/06/24	2.571,47	
	GENERALI TAB. A	euro	
13	AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-3.499,25	
22	Copisteria convocazione assemblea del 22/01/24 - rendiconto e riparto 22/23, preventivo 23/24	-166,21	
35	Copisteria verbale assemblea del 25/01/24	-27,91	
24	Sala assemblea del 22/01/24	-40,00	
2	Adempia: Informativa privacy art. 13-14 regolamento UE 679/2016 + bonifico	-125,74	
14	Tekno Ambiente: n° 2 interventi di disinfestazione blatte	-366,00	
53	Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
72	Tekno Ambiente: Rapporto censimento amianto 2024	-106,75	
8	Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770/23 + bonifico	-506,46	
30	Gestirsi: Gestione sicurezza antincendio + bonifico	-135,85	
28-27	Pegli Restauri: Fornitura e posa di punte piccioni e pulizia canalina posteggio nord	-220,00	
58	Certifor: Verifica periodica Ente Certificatore impianti elettrici	-195,20	
65	Cherchi: Sostituzione serratura accesso terrazzo	-178,75	
74	Acquisto materiale piccola manutenzione	-166,52	
82	Compenze Amministratore esercizio 2023/2024	-1.141,92	
83	Predisposizione adempimenti fiscali	-68,52	
84	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-279,14	
85-41	Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-238,82	
40	Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-392,85	
42	Copisteria cedolini versamento rate	-50,75	
86	Postali invio certificazioni ritenute acconto	-27,30	
	TOTALE	-8.177,94	-8.177,94
	CONSUMO ENERGIA ELETTRICA: da ripartire		
	Totale spesa consumo energia elettrica: da ripartire: luci scale + cantine + piazzale	-1.290,60	
	SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
	Consumo energia elettrica da luglio 2023 - giugno 2024	-1.136,41	
	La Scopa Magica: Pulizia scala da luglio 2023 a giugno 2024 + bonifici	-5.005,10	
	TOTALE	-6.141,51	-6.141,51
	SPESE CANTINE TAB. C		
	Consumo energia elettrica da luglio 2023 a giugno 2024	-56,23	
	TOTALE	-56,23	-56,23
	ASCENSORE TAB. D		
31	Sol: Canone manutenzione dal 01/07/23 al 30/09/23 - servizio 24H - Riparazione circuito sicurezze porte piano e sostituzione contatto blocco	-416,52	
90	Sol: Canone manutenzione dal 01/10/23 al 31/12/23 - servizio 24H - verifica semestrale - verifica semestrale estintore	-302,67	
89	Sol: Canone manutenzione dal 01/01/24 al 31/03/24 - servizio 24H	-224,57	
87	Sol: Canone manutenzione dal 01/04/24 al 30/06/24 - servizio 24H - visita semestrale - verifica semestrale estintori - intervento per ripristino impianto	-385,14	
3	Energia elettrica 980: luglio 2023	-82,30	
7	Energia elettrica 980: agosto 2023	-80,30	
11	Energia elettrica 980: settembre 2023	-83,30	
16	Energia elettrica 980: ottobre 2023	-88,30	
20	Energia elettrica 980: novembre 2023	-87,30	
34	Energia elettrica 980: dicembre 2023	-87,30	
46	Energia elettrica 980: gennaio 2024	-90,30	
44	Energia elettrica 980: febbraio 2024	-94,30	
48	Energia elettrica 980: marzo 2024	-97,30	
50	Energia elettrica 980: aprile 2024	-99,30	



62	Energia elettrica 980: maggio 2024	-100,30	
68	Energia elettrica 980: giugno 2024	-99,30	
	TOTALE	-2.418,50	-2.418,50
	RISCALDAMENTO		civ. 8
	Generali riscaldamento	0,00	
	Quota fissa 20%	-2.423,46	
93-94	Quota consumo 80%	-1.423,20	
	Detrazione consumo acqua calda	424,74	
	(Vedere prospetto allegato)		
	TOTALE	-3.421,91	-3.421,91
	ACQUA FREDDA		
5	Iren Acqua: dal 01/06/23 al 31/08/23	-2.721,52	
21	Iren Acqua: dal 01/09/23 al 30/11/23	-2.989,05	
39	Iren Acqua: dal 01/12/23 al 28/02/24	-2.882,08	
63	Iren Acqua: dal 01/03/24 al 30/05/24	-2.957,89	
	TOTALE	-11.550,54	-11.550,54
	CALCOLO ACQUA CALDA		
	TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA	-3.631,75	
		diviso	
	TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE	3.899	
	COSTO MC	-0,93	
		moltiplicato	
	8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi	8	
	COSTO AL MC	-7,45	
		moltiplicato	
	60% (riscaldamento a 60%)	60%	
	EURO AL MC	-4,47	
		moltiplicato	
	MC rilevati dalle letture	95	
	TOTALE	-424,74	-424,74
	ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2		
	Entrate affitto luglio 2023 - giugno 2024	2.500,00	
95	Saldo 2022/2023 di competenza condominio int. 2	-75,32	
25	Copistaria dichiarazione redditi	-8,88	
96	Tassa registro contratto locazione 50%	-39,48	
18-60	IMU	-634,00	
	TOTALE	1.742,33	1.742,33
	POSTEGGI		
1	Contratto manutenzione annuale sbarra automatica 2023 + bonifico	-404,75	
57-59-99	Pegli Restauri: N° 3 interventi per fissaggio pietra cordolo posteggio	-591,25	
	Consumo energia elettrica da luglio 2023 - giugno 2024	-97,96	
	TOTALE	-1.093,96	-1.093,96
	SINGOLE - UGUALI		
	Vedere prospetto allegato	-5.474,62	
	TOTALE	-5.474,62	-5.474,62
	TOTALE SPESE ESERCIZIO 2023/2024	EURO	-37.017,62
	SALDO ESERCIZIO 2022/2023	EURO	-19.228,48
	ENTRATE VERSAMENTI 2023/ 2024	EURO	36.720,94
	SALDO ESERCIZIO 2023/2024	EURO	-19.525,16

S.E. & O.

L'Amministratore pro tempore
Andrea Belmessieri

Ge 25/10/2024



SITUAZIONE GENERALE ESERCIZIO ORDINARIO 2023/2024	Parziale	Totale
FONDO CASSA AL 30/04/14	2.582,28	2.582,28
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI AL 30/04/10	2.571,47	2.571,47
SALDO ESERCIZIO 2022/2023	-19.228,48	
USCITE ESERCIZIO 2023/2024	-37.017,62	
ENTRATE VERSAMENTI 2023/2024	36.720,94	
SALDO ESERCIZIO 2023 / 2024	-19.525,16	-19.525,16
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2019/2020	5.760,44	5.760,44
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2020/2021	6.962,26	6.962,26
ENTRATE QUOTE DECRETI INGIUNTIVI INT 33-35 ESERCIZIO 2021/2022	2.109,29	2.109,29
ENTRATE QUOTE DECRETO INGIUNTIVO INT 33 ESERCIZIO 2022/2023	858,08	858,08
ENTRATE QUOTE DECRETO INGIUNTIVO INT 33 ESERCIZIO 2023/2024	467,51	467,51
TOTALE SITUAZIONE GENERALE CASSA AL 30/06/2024		1.786,17

s.e.& o.

Ge 25/10/2024



RENDICONTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2023/2024

Rif. to cassa	DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
GENERALI			
	nn	0,00	
	TOTALE	0,00	0,00
RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE da ripartire			
12-30	La Commerciale: Contratto di manutenzione, conduzione e terzo responsabile	-2.373,10	
29	La Commerciale: Bollino certificazione impianto	-124,00	
27	La Commerciale: Accensione e spegnimento impianto come da ordinanza comunale	-132,00	
32	La Commerciale: Inervento per modifica sfiato riscaldamento	-165,00	
11-28	Sicura: Canone manutenzione estintori centrale termica	-78,70	
26	Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770/2020-2021-2022-2023	-913,50	
31	Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-57,10	
	TOTALE MANUTENZIONE	-3.843,40	
RISCALDAMENTO: ENERGIA ELETTRICA E GAS da ripartire civ. 6+8			
2	Energia elettrica 356: luglio 2023	-60,30	
3	Energia elettrica 356: agosto 2023	-59,30	
5	Energia elettrica 356: settembre 2023	-60,30	
8	Energia elettrica 356: ottobre 2023	-95,30	
9	Energia elettrica 356: novembre 2023	-241,30	
13	Energia elettrica 356: dicembre 2023	-255,30	
17	Energia elettrica 356: gennaio 2024	-249,30	
31	Energia elettrica 356: febbraio 2024	-231,30	
18	Energia elettrica 356: marzo 2024	-243,30	
19	Energia elettrica 356: aprile 2024	-201,30	
22	Energia elettrica 356: maggio 2024	-161,30	
25	Energia elettrica 356: giugno 2024	-76,30	
1	IREN: luglio 2023	-99,00	
4	IREN: agosto 2023	-99,00	
6	IREN: settembre 2023	-99,00	
7	IREN: ottobre 2023	-99,30	
10	IREN: novembre 2023	-101,99	
14	IREN: dicembre 2023	-100,16	
15	IREN: gennaio 2024	-434,35	
16	IREN: febbraio 2024	-132,60	
21	IREN: marzo 2023	-132,22	
20	IREN: aprile 2024	-131,50	
23	IREN: maggio 2024	-135,51	
24	IREN: giugno 2024	-132,52	
	TOTALE SPESA GAS + ENERGIA ELETTRICA	-3.631,75	
	RISCALDAMENTO: MANUTENZIONE	-3.843,40	-4.569,75
	RISCALDAMENTO QUOTA FISSA 20%	-726,35	
	RISCALDAMENTO QUOTA CONSUMO 80%	-2.905,40	-2.905,40
	TOTALE SPESE 2023/2024	-7.475,15	-7.475,15
	DETRAZIONE CONSUMO PRODUZIONE ACQUA CALDA CIV. 8		424,74
	TOTALE		-7.050,41

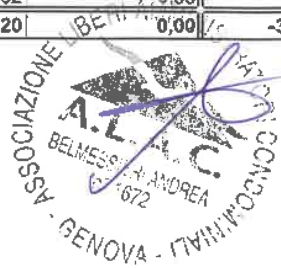
s.e.&o.

Ge, 25/10/2024


L'Amm.re pre tempore
Andrea Belmessieri

RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2023/2024

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMENT O INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2023/2024
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1C	LAMANNIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1D	MUNDULA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/A	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1E/B	MARALINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1F	BARBERIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1G	PAOLETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1H	VERARDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1I	TARDIOLI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1L	MORASSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1M	CEREGHINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1N	PASTORINO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1O	D'ANGELO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1P	MOTTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/A	CUTTICA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1Q/B	COPPA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	DAL POZZO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
BOX	ANGELETTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
1	NANNI	9,00	0,00	0,00	0,00	9,27	-42,36	3.222	-64,69	0,00	-107,05
2	CUCCA	13,00	0,00	0,00	0,00	11,68	-53,38	1.156	-23,21	0,00	-76,59
3	DE ANGELIS	13,00	0,00	0,00	0,00	11,90	-54,38	0	0,00	0,00	-54,38
4	VIGGIANO	8,00	0,00	0,00	0,00	9,19	-42,00	2.846	-57,14	0,00	-99,14
5	COCO	10,00	0,00	0,00	0,00	16,64	-76,04	1.171	-23,51	0,00	-99,55
6	DE MARTIN	12,00	0,00	0,00	0,00	17,70	-80,89	0	0,00	0,00	-80,89
7	IANNICELLA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
8	PARODI A.	14,00	0,00	0,00	0,00	7,17	-32,77	0	0,00	0,00	-32,77
9	RODRIGUEZ	14,00	0,00	0,00	0,00	6,71	-30,66	2.877	-57,76	0,00	-88,43
10	BARISONE	11,00	0,00	0,00	0,00	5,53	-25,27	84	-1,69	0,00	-26,96
11	FRANCESCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	BENVENUTO	16,00	0,00	0,00	0,00	11,71	-53,51	3.333	-66,92	0,00	-120,43
13	RAZZORE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
14	HUSHI	17,00	0,00	0,00	0,00	7,06	-32,26	420	-8,43	0,00	-40,70
15	MALASPINA	24,00	0,00	0,00	0,00	10,30	-47,07	2.443	-49,05	0,00	-96,12
16	RUSCELLI	25,00	0,00	0,00	0,00	16,48	-75,31	595	-11,95	0,00	-87,26
17	RASCHELLA'	26,00	0,00	0,00	0,00	18,41	-84,13	1.363	-27,37	0,00	-111,50
18	NANNI	16,00	0,00	0,00	0,00	6,93	-31,67	1.938	-38,91	0,00	-70,58
19	ORSETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	7,82	-35,74	4.044	-81,19	0,00	-116,93
20	CEREGHINO	22,00	0,00	0,00	0,00	9,67	-44,19	1.137	-22,83	0,00	-67,02
21	MURGIA	27,00	0,00	0,00	0,00	14,71	-67,22	1.145	-22,99	0,00	-90,21
22	REALE-ORELLANA	28,00	0,00	0,00	0,00	13,82	-63,16	2.070	-41,56	0,00	-104,72
23	COTTAFAVA	15,00	0,00	0,00	0,00	6,05	-27,65	1	-0,02	0,00	-27,67
24	FAVARETTO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,90	-31,53	3	-0,06	0,00	-31,59
25	FANTINI	26,00	0,00	0,00	0,00	11,26	-51,46	181	-3,63	0,00	-55,09
26	CUTTICA	28,00	0,00	0,00	0,00	15,08	-68,91	223	-4,48	0,00	-73,39
27	ZUNINO	28,00	0,00	0,00	0,00	12,22	-55,84	4.722	-94,81	0,00	-150,65
28	GREBORIO	15,00	0,00	0,00	0,00	5,80	-26,51	0	0,00	0,00	-26,51
29	GAZZANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,82	-30,25	203	-4,08	0,00	-34,33
30	MOTTA	26,00	0,00	0,00	0,00	10,41	-47,57	1.433	-28,77	0,00	-76,34
31	CURLETTO-BALLESTRINO	28,00	0,00	0,00	0,00	14,92	-68,18	2.111	-42,38	0,00	-110,57
32	GIRI	29,00	0,00	0,00	0,00	13,74	-62,79	0	0,00	0,00	-62,79
33	SCARPI	15,00	0,00	0,00	0,00	4,91	-22,44	2.897	-58,16	0,00	-80,60
34	GIORDANO	19,00	0,00	0,00	0,00	6,02	-27,51	2.037	-40,90	0,00	-68,41
35	SURIOSINI	26,00	0,00	0,00	0,00	10,93	-49,49	2.512	-50,43	0,00	-99,93
36	VADORA	27,50	0,00	0,00	0,00	13,18	-60,23	3.609	-72,46	0,00	-132,69
37	NIGRO	28,00	0,00	0,00	0,00	11,30	-51,64	426	-8,55	0,00	-60,19
38	CALIO'	19,00	0,00	0,00	0,00	5,62	-25,68	3.427	-68,81	0,00	-94,49
39	GAGGERO	26,00	0,00	0,00	0,00	10,62	-48,53	5.193	-104,26	0,00	-152,79
40	PANTARES SRL	28,00	0,00	0,00	0,00	13,37	-61,10	5.262	-105,65	0,00	-166,75
41	DELUCCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
42	CASTANER	15,00	0,00	0,00	0,00	9,32	-42,59	1.682	-33,77	0,00	-76,36
43	VIGNON	19,00	0,00	0,00	0,00	12,78	-58,40	0	0,00	0,00	-58,40
44	FERLITO	26,00	0,00	0,00	0,00	21,57	-98,57	6.100	-122,47	0,00	-221,05
45	SALERNITANO	31,00	0,00	0,00	0,00	16,49	-75,36	662	-13,29	0,00	-88,65
46	LORENZETTI	24,00	0,00	0,00	0,00	17,95	-82,03	1.296	-26,02	0,00	-108,05
TOTALE		865,50	0,00	0,00	0,00	469,66	-2.146,29	73.824	-1.482,20	0,00	-3.628,50



RIPARTO SPESE GESTIONE RISCALDAMENTO ESERCIZIO 2023/2024

U.I.	NOMINATIVO	GENERALI		APPARTAMENT O INT. 2 CIV. 8		RISCALDAMENTO: QUOTA FISSA 20%		RISCALDAMENTO: QUOTA CONSUMO 80%		DETRAZIONE CONSUMO ACQUA CALDA CIV. 8	TOTALE SPESA 2023/2024
		m/m	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	Kw	EURO	EURO	EURO
1	FARINETTI	16,00	0,00	16,00	0,00	20,81	-95,10	5.271	-105,83	31,58	-169,34
2	CONDOMINIO	11,00	0,00	0,00	0,00	13,81	-63,11	3.668	-73,64	21,98	-114,78
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	0,00	28,50	0,00	27,42	-125,31	5.828	-117,01	34,92	-207,40
4	AUDASSO	0,00	0,00	18,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
5	BARBIERI	25,50	0,00	25,50	0,00	23,88	-109,13	3.339	-67,04	20,01	-156,16
6	FALCHI	22,50	0,00	22,50	0,00	20,96	-95,76	6.084	-122,15	36,46	-181,48
7	FORMICA	25,50	0,00	25,50	0,00	13,17	-60,19	0	0,00	0,00	-60,19
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	0,00	20,00	0,00	11,32	-51,73	3.499	-70,25	20,97	-101,02
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	0,00	28,00	0,00	15,67	-71,61	2.940	-59,03	17,62	-113,02
10	NALBONE	32,50	0,00	32,50	0,00	18,00	-82,26	11	-0,22	0,07	-82,41
11	BALCARI	0,00	0,00	25,50	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
12	RANNI	22,50	0,00	22,50	0,00	11,20	-51,18	2.304	-46,26	13,81	-83,64
13	MASSAZZA	31,00	0,00	31,00	0,00	16,26	-74,31	0	0,00	0,00	-74,31
14	PARABOSCHI	35,50	0,00	35,50	0,00	18,47	-84,41	1.336	-26,82	8,01	-103,22
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	0,00	27,50	0,00	11,50	-52,55	4.589	-92,14	27,50	-117,19
16	BOTTO	22,00	0,00	22,00	0,00	11,06	-50,54	309	-6,20	1,85	-54,90
17	FANETTI	27,50	0,00	27,50	0,00	17,35	-79,29	4.408	-88,50	26,41	-141,38
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	0,00	39,50	0,00	18,97	-86,69	3.040	-61,04	18,22	-129,51
19	PARODI P	27,50	0,00	27,50	0,00	11,46	-52,37	0	0,00	0,00	-52,37
20	FURCI	22,00	0,00	22,00	0,00	10,79	-49,31	921	-18,49	5,52	-62,28
21	MARCNARO - MANESCHI	31,00	0,00	31,00	0,00	15,10	-69,01	2.082	-41,80	12,48	-98,33
22	STERONE - SETTE	36,00	0,00	35,00	0,00	17,09	-78,10	2.598	-52,16	15,57	-114,69
23	CARUSO-ALFERI	27,00	0,00	27,00	0,00	11,36	-51,91	248	-4,98	1,49	-55,41
24	MARCNARO / ZANARDI	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
25	SANTANGELETTA	31,50	0,00	31,50	0,00	14,93	-68,23	4.438	-89,10	26,59	-130,74
26	FERRARO	35,50	0,00	35,50	0,00	16,62	-75,95	1.245	-25,00	7,46	-93,49
27	TRAVERSO - SPEZIARI	27,50	0,00	27,50	0,00	11,07	-50,59	3.034	-60,92	18,18	-93,32
28	CIURLEO	0,00	0,00	22,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	0,00	31,50	0,00	14,72	-67,27	1.802	-36,18	10,80	-92,65
30	DAL POZZO	35,50	0,00	35,50	0,00	15,59	-71,24	201	-4,04	1,20	-74,08
31	PUPPO	27,00	0,00	27,00	0,00	10,30	-47,07	1.857	-37,28	11,13	-73,23
32	PAPARELLA	22,00	0,00	22,00	0,00	19,09	-87,24	107	-2,15	0,64	-88,75
33		27,00	0,00	27,00	0,00	30,23	-138,15	3.521	-70,69	21,10	-187,74
34	VITALI - ARECCO	35,50	0,00	35,50	0,00	35,28	-161,13	2.205	-44,27	13,21	-192,19
35	PASTORINO	31,50	0,00	31,50	0,00	26,85	-122,70	0	0,00	0,00	-122,70
3R	AMM.NE BOX	0,00	0,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
TOTALE		862,00	0,00	1.014,00	0,00	530,31	-2.423,46	70.885	-1.423,20	424,74	-3.421,91
TOTALE CIV. 6 +8		1.727,50	0,00	1.014,00	0,00	1000	-4.569,75	144.709	-2.905,40	424,74	-7.050,41

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

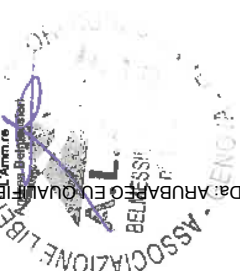
Ge 25/10/2024

s.e. & o.



U.I.	NOMINATIVO	TOTALE	77	76	80	54	36	75-76	73	78	66	52	37	23	51	90	84	17	96	81			
			Postali intro insabbiati dal 2011/24: - rimborsi a riparto 2023, preventivo 2024	Postali intro verbalizzati 2017/24	Postali intro prelevati lordo aliquo	Rapporto Invenute dalla parte di sostituzione Molizione libica	Rapporto: Ricerca e riparazione guasto su tubazione riscaldamento	Rimborso dall assicurazione	Contributo a debitazione redditi 2024 per 2023 e investimento del sul siti dell'agente della Gruppo	Postali intro dichiarati redditi	La Commensale fiscale fondazioni capo	Piano Finanziario prelevato cittadino	Rapporto Invenute per intercolazione valvola libica	Tassa registro (sconto ingiuntivo)	Transizione pianamento documentazione ipotesi libiche	Tutto Ambiente: Pulizie e distribuzione materiali distribuzione biologica battericida ecologica	Lipari letture comuni distribuzione distribuzione	Recomandate e r. - soggetto trattamento rate	Togliendo postaggio	Dichiarazione per vendita mobiliare	Tasse registro verbalizzati locazione 50%	La Commensale Letture contabilizzati cassa + bonifico	n° contabilizzati
1	FARINETTI	-79,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-19,25	6	
2	CONDONMIO	-102,69	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-39,48	-7,70	2
3	BISACCHIALACCHINA	-90,64	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-30,80	8
4	AUDASSO	-59,84	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					0,00	0
5	BARBIERI	-105,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-23,10	6
6	FALCHI	-79,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
7	FORNICA	-79,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
8	GIACOBBE NIEVO	-995,79	-4,32	-2,90	-1,42		-1.815,00	950,00	-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54		-5,00		-19,25	7	
9	FERRARI - ZANELLI	-105,79	-4,32	-2,90	-1,42			1.594,50	-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-26,95	7	
10	NALBONE	-65,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				0,00	0	
11	IBALCARI	-79,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				0,00	0	
12	RANNI	-82,95	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-19,25	6	
13	AQUARO - CAPONI	-79,10	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-19,25	6	
14	PARABOSCHI	-90,24	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-30,80	8	
15	TONELLI-RIVIELLO	-339,75	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54				-16,40	4	
16	BOTTO	-102,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
17	FANETTI	-90,64	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
18	NERVI - MANFREDINI	-102,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-30,80	8
19	PARCOUR P	-75,24	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
20	FURCI	-86,79	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
21	MARZENARO - MANESCHI	-82,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-16,40	4
22	STERONE - SETTE	-70,45	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-26,95	7
23	CARUSO-ALFIERI	-59,84	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-23,10	6
24	MARZENARO /ZANARDI	-82,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					0,00	0
25	SANTANGELETTA	-79,15	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-23,10	6
26	FERRARO	-70,45	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-26,95	7
27	TRAVERSO - SPEZIARI	-82,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
28	CHURLO	-82,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					0,00	0
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-90,64	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-23,10	6
30	IDAL POZZO	-79,09	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-30,80	8
31	PIUFFO	-75,24	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-19,25	6
32	ISPAELLA	-1418,44	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-15,40	4
33	VITALI - ARECCO	-146,94	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-23,10	6
34	VITALI - ARECCO	-86,79	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					-26,95	7
35	PASTORINO	-49,30	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					0,00	0
36	AMMINE BOX	-49,30	-4,32	-2,90	-1,42				-20,00	-2,90	-12,54					-15,76	-12,54					0,00	0
37	TOTALE	-6.474,62	-125,28	-84,10	-39,78	-1.597,75	-1.815,00	2.544,50	-720,00	-80,90	-66,00	-43,45	-222,75	-208,75	-1.126,75	-1.126,75	-451,00	-115,00	-10,00	-39,48	-631,45	-17	

s. e. s. o.



Firmato Da: SIMONE ARDIGO/Emesso Da: ARUBA GIO E QUALITÀ
 CERTIFICATE CA G1 Serial#: 5d2d6f9ee6a30e17c0590a83136



PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2024-2025 DAL 01/07/24 AL 30/06/25

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
FONDO CASSA ripartizione x m/m	2.582,28	
FONDO CASSA DERIVANTE DALLE SPESE LEGALI		
CAUSE: ROMELLI + INT. 2 + INVIM al 30/04/10	2.571,47	
TOTALE FONDO AL 30/06/24	2.571,47	
GENERALI TAB. A	euro	
AXA: Assicurazione caseggiato + bonifico	-3.499,25	
Copisteria convocazione assemblea, verbali, cedolini	-250,00	
Sala assemblea	-40,00	
Tekno Ambiente: Servizio di derattizzazione come da ordinanza comunale	-244,00	
Tekno Ambiente: Rapporto censimento aminato	-106,75	
Tekno Ambiente: Servizio di disinfestazione blatte	-366,00	
Ghiglione: Dichiarazione annuale dei sostituti di imposta 770	-506,46	
Informativa Privacy	-125,74	
Gestirsi: Gestione sicurezza antincendio	-135,85	
Certifor: Verifica periodica Ente Certificatore impianti elettrici	-195,20	
Compenze Amministratore esercizio 2024/2025	-1.141,92	
Predisposizione adempimenti fiscali	-68,52	
Pratiche ritenute acconto mod. F 24 professionisti e 4% fornitori + certificazioni	-279,14	
Rimborso spese telefono, locomozione, cancelleria e sopralluoghi	-238,82	
Banca Passadore: Sbilancio competenze, imposta di bollo, spese postali e assegni	-395,00	
Postali invio certificazioni ritenute acconto	-27,30	
Interventi di manutenzione	-2.000,00	
TOTALE	-9.619,95	-9.619,95
CONSUMO ENERGIA ELETTRICA: da ripartire		
Totale spesa energia elettrica da ripartire : luci scale + cantine + piazzale	-1.300,00	
SPESE ATRIO + SCALA TAB. B		
Consumo energia elettrica da luglio 2024-giugno 2025	-1.105,00	
Puliza scala luglio 2024- giugno 2025	-5.011,00	
Sostituzione lampadine - manutenzione	-500,00	
TOTALE	-6.616,00	-6.616,00
SPESE CANTINE TAB. C		
Consumo energia elettrica da luglio 2024-giugno 2025	-65,00	
TOTALE	-65,00	-65,00
ASCENSORE TAB. D		
Sol: Canoni manutenzione + interventi	-1.900,00	
Consumo energia elettrica da luglio 2024-giugno 2025	-1.250,00	
Certifor: Verifica periodica Ente Certificatore	-126,50	
TOTALE	-3.276,50	-3.276,50
RISCALDAMENTO TAB. E		
	civ. 8	
Generali riscaldamento	0,00	
Quota fissa 20%	-5.000,00	
Quota consumo 80%	-12.000,00	
Detrazione consumo acqua calda	424,74	
TOTALE	-16.575,26	-16.575,26



ACQUA FREDDA		
Mediterranea delle Acqua: Consumo acqua	-12.200,00	
TOTALE	-12.200,00	-12.200,00
CALCOLO ACQUA CALDA		
TOTALE	-3.631,75	
	diviso	
TOTALE MC CONSUMATI DA LETTURA FATTURE	3.899,00	
COSTO MC	-0,93	
	moltiplicato	
8 MC necessari a riscaldare 1000 litri a 100 gradi	8	
COSTO AL MC	-7,45	
	moltiplicato	
60% (riscaldamento a 60%)	60%	
EURO AL MC	-4,47	
	moltiplicato	
MC rilevati dalle letture	95	
TOTALE	-424,74	-424,74
ENTRATE - USCITE APPARTAMENTO INT. 2		
Entrate affitto 2024/2025	3.000,00	
Copistaria dichiarazione redditi	-10,00	
Tassa registro contratto locazione 50%	-39,48	
IMU	-634,00	
TOTALE	2.316,52	2.316,52
POSTEGGI		
Contratto manutenzione annuale relativo alla sbarra automatica	-404,75	
Manutenzione-pulizia	-500,00	
Consumo energia elettrica da luglio 2024-giugno 2025	-130,00	
TOTALE	-1.034,75	-1.034,75
SINGOLE - UGUALI		
Postali e imprevisti	-3.838,96	
TOTALE	-3.838,96	-3.838,96
TOTALE PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO 2024/2025		-51.334,64

s.e.&o.

Ge 25/10/2024

L'Amm.re pro tempore

Andrea Belmessieri



RIPARTO PREVENTIVO SPESE ESERCIZIO ORDINARIO 2024 / 2025 DAL 01/07/2024 AL 30/06/2025

U.I.	NOMINATIVO	PROPRIETA' Tab. A		ATRIO - SCALE Tab. B		CANTINE Tab. C		ASCENSORE Tab. D		RISCALDAMENTO: 20% quota fissa		RISCALDAMENTO: 80% quota consumo		ACQUA FREDDA		ACQUA CALDA		APPARTAMENTO INT. 2		POSTEGGI		SINGOLE & UGUALI		TOTALE PREVENTIVO ESERCIZIO 24/25		
		min	EURO	min	EURO	min	EURO	min	EURO	min	EURO	Kw	EURO	MC	EURO	MC	EURO	m/m	EURO	m/m	EURO	messi	EURO	EURO	EURO	U.I.
1	FARINETTI	16,00	-150,17	10,00	-66,16	0	0,00	0,00	0,00	20,81	-196,21	5,271	-857,11	56	-227,58	0	0,00	16,00	36,55	0	0,00	0	0,00	0,00	-1.540,67	1
2	CONDOMINIO	11,00	-103,24	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	13,81	-130,21	3,666	-596,45	40	-162,56	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12	-34,49	0,00	-1.106,94	2
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	-267,48	18,50	-122,40	1	-3,25	0,00	0,00	27,42	-258,53	5,828	-947,68	131	-532,38	47	-210,14	28,50	65,11	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-2.391,23	3
4	AUDASSO	16,50	-173,63	15,00	-99,24	1	-3,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76	-308,86	0	0,00	16,50	42,26	0	0,00	0	0,00	0,00	-622,72	4
5	BARBIERI	25,50	-239,33	20,00	-132,32	1	-3,25	0,00	0,00	23,08	-225,15	3,339	-542,95	107	-434,84	16	-67,06	25,50	58,26	0	0,00	0	0,00	0,00	-1.666,65	5
6	FALCHI	22,50	-211,17	18,00	-119,09	1	-3,25	0,00	0,00	20,96	-197,62	6,084	-989,31	66	-268,22	33	-147,54	22,50	51,40	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.999,29	6
7	FORMICA	25,50	-239,33	20,00	-132,32	1	-3,25	0,00	0,00	13,17	-124,17	0	0,00	30	-121,92	0	0,00	25,50	58,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-677,22	7
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-187,71	17,00	-112,47	0	0,00	15,00	-49,15	11,32	-106,73	3,499	-588,97	31	-125,98	0	0,00	20,00	45,69	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.219,81	8
9	FERRARI-ZANELLI	28,00	-262,79	24,00	-158,78	0	0,00	32,00	-72,08	15,67	-147,74	2,940	-478,07	75	-304,80	0	0,00	28,00	63,97	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.474,79	9
10	NALBONE	32,50	-305,02	27,50	-181,94	1	-3,25	24,00	-78,64	18,00	-169,71	11	-1,79	60	-243,84	0	0,00	32,50	74,25	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.024,43	10
11	BALCARI	26,50	-239,33	21,50	-142,24	1	-3,25	19,00	-62,25	0,00	0,00	0	0,00	62	-251,97	0	0,00	26,50	58,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-755,27	11
12	IRANNI	22,50	-211,17	20,50	-135,63	1	-3,25	20,00	-65,53	11,20	-105,60	2,304	-374,65	39	-158,49	0	0,00	22,50	51,40	0	0,00	0	0,00	0,00	-1.082,92	12
13	AQUARO-CAPONI	31,00	-290,94	28,50	-188,56	0	0,00	30,00	-98,30	16,26	-153,31	3,900	-48,78	12	-48,77	0	0,00	31,00	70,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-872,32	13
14	PARABOSCHI	35,50	-333,18	33,00	-218,33	1	-3,25	33,00	-108,12	18,47	-174,14	1,336	-217,24	68	-280,41	0	0,00	35,50	81,10	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.368,07	14
15	TONELLIRIVELLO	27,50	-258,10	25,00	-165,40	1	-3,25	25,00	-81,91	11,50	-108,43	4,588	-746,21	71	-288,54	0	0,00	27,50	62,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-2.662,46	15
16	BOTTO	22,00	-206,48	23,00	-152,17	0	0,00	24,00	-78,64	11,06	-104,28	3,900	-50,25	117	-475,48	0	0,00	22,00	50,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.131,52	16
17	FANETTI	27,50	-258,10	28,00	-185,25	1	-3,25	29,00	-95,02	17,35	-163,58	4,408	-716,78	100	-406,40	0	0,00	27,50	62,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.880,04	17
18	NERVI-MANFREDINI	39,50	-370,72	40,00	-264,64	1	-3,25	43,00	-140,99	18,97	-178,86	3,040	-494,33	98	-398,27	0	0,00	39,50	90,24	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.875,21	18
19	PARODI P	27,50	-258,10	28,00	-185,25	1	-3,25	30,00	-98,30	11,46	-108,05	0	0,00	0	0,00	0	0,00	27,50	62,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-704,61	19
20	FURCI	22,00	-206,48	25,00	-165,40	0	0,00	26,00	-91,74	10,79	-101,73	921	-149,76	103	-418,59	0	0,00	22,00	50,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.197,93	20
21	MARZENARO - MANESCHI	31,00	-290,94	34,50	-228,25	0	0,00	39,00	-127,78	15,10	-142,37	2,082	-338,55	125	-507,99	0	0,00	31,00	70,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.679,57	21
22	STERONE - SETTE	35,00	-328,49	38,50	-254,72	0	0,00	44,00	-144,17	17,09	-161,13	2,888	-422,46	81	-329,18	0	0,00	35,00	79,96	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.674,67	22
23	CARUSO-ALFIERI	27,00	-253,40	30,50	-201,79	0	0,00	34,00	-111,40	11,36	-107,11	248	-40,33	127	-516,12	0	0,00	27,00	61,68	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.282,96	23
24	MARZENARO / ZANARDI	22,00	-206,48	27,00	-178,63	0	0,00	31,00	-101,57	0,00	0,00	0	0,00	124	-503,93	0	0,00	22,00	50,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.054,84	24
25	SANTANGELETTA	31,50	-295,64	38,00	-251,41	1	-3,25	44,00	-144,17	14,93	-140,77	4,438	-721,65	158	-642,11	0	0,00	31,50	71,96	0	0,00	0	0,00	0,00	-2.207,03	25
26	FERRARO	35,50	-333,18	43,00	-284,49	1	-3,25	49,00	-160,55	16,62	-156,70	1,245	-202,45	396	-1.609,33	0	0,00	35,50	81,10	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-2.783,33	26
27	TRAVERSO - SPEZIARI	27,50	-258,10	33,00	-218,33	1	-3,25	38,00	-124,51	11,07	-104,37	3,034	-493,35	81	-328,18	0	0,00	27,50	62,82	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.582,75	27
28	CIURLEO	22,00	-206,48	29,00	-191,86	0	0,00	35,00	-114,68	0,00	0,00	0	0,00	67	-272,29	0	0,00	22,00	50,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-849,54	28
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-295,64	41,00	-271,26	1	-3,25	49,00	-160,55	14,72	-138,79	1,602	-293,02	79	-321,05	0	0,00	31,50	71,96	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.526,08	29
30	DAL POZZO	35,50	-333,18	46,00	-304,34	1	-3,25	55,00	-180,21	15,59	-146,99	201	-32,68	119	-483,61	0	0,00	35,50	81,10	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.517,65	30
31	PUPPO	27,00	-253,40	35,50	-234,87	0	0,00	42,00	-137,61	10,30	-97,11	1,657	-301,96	92	-373,88	0	0,00	27,00	61,68	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.451,65	31
32	PAPARELLA	22,00	-206,48	31,00	-205,10	0	0,00	38,00	-124,51	19,09	-179,99	107	-17,40	50	-203,20	0	0,00	22,00	50,26	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.000,90	32
33	██████████	27,00	-253,40	37,50	-248,10	0	0,00	46,00	-150,72	30,23	-285,02	3,521	-572,54	20	-81,28	0	0,00	27,00	61,68	0	0,00	0	0,00	0,00	-1.609,38	33
34	VITALI - ARECCO	35,50	-333,18	49,00	-324,18	1	-3,25	60,00	-196,59	35,26	-332,45	2,205	-358,55	140	-568,95	0	0,00	35,50	81,10	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-2.150,55	34
35	PASTORINO	31,50	-295,64	44,00	-291,10	1	-3,25	54,00	-176,93	28,85	-253,15	0	0,00	0	0,00	0	0,00	31,50	71,96	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-1.062,61	35
3R	AMMINE BOX	75,00	-703,90	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	75,00	171,34	12	-34,49	12	-34,49	0,00	-847,05	3R
TOTALE		1025	-9.619,95	1000	-6.616,00	20	-65,00	1000	-3.276,50	530,31	-5.000,00	71,185	-11.575,26	3.002	-12.200,00	95	-424,74	1014	2.316,52	360	-1.034,75	360	-3.838,96	-51.334,61	3R	



RIPARTO RATE ESERCIZIO ORDINARIO 2024 / 2025 DAL 01/07/2024 AL 30/06/2025

U.I.	NOMINATIVO	TOTALE PREVENTIVO ESERCIZIO 24/25	SALDO ESERCIZIO 23/24
		EURO	EURO
1	FARINETTI	-1.540,67	709,04
2	CONDOMINIO	-1.106,94	578,20
3	BISACCHI-MALACCHINA	-2.391,23	835,10
4	AUDASSO	-622,72	207,08
5	BARBIERI	-1.666,65	697,01
6	FALCHI	-1.999,29	1.046,46
7	FORMICA	-677,22	72,21
8	GIACOBBE NIEVO	-1.219,81	417,15
9	FERRARI - ZANELLI	-1.474,79	-406,81
10	NALBONE	-1.024,43	126,41
11	BALCARI	-755,27	270,74
12	RANNI	-1.082,92	388,86
13	AQUARO-CAPONI	-872,32	1.939,69
14	PARABOSCHI	-1.368,07	227,05
15	TONELLI-RIVIELLO	-2.662,46	-2.655,72
16	BOTTO	-1.131,52	793,97
17	FANETTI	-1.880,04	631,05
18	NERVI - MANFREDINI	-1.875,21	546,01
19	PARODI P	-704,61	-255,66
20	FURCI	-1.197,93	219,84
21	MARCENARO - MANESCHI	-1.679,57	401,80
22	STERONE - SETTE	-1.674,67	636,78
23	CARUSO-ALFERI	-1.282,96	-218,57
24	MARCENARO / ZANARDI	-1.054,84	-17,90
25	SANTANGELETTA	-2.207,03	1.103,48
26	FERRARO	-2.783,33	-805,11
27	TRAVERSO - SPEZIARI	-1.582,75	779,91
28	CIURLEO	-849,54	-20,48
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	-1.526,08	347,71
30	DAL POZZO	-1.517,65	134,67
31	PUPPO	-1.451,65	79,75
32	PAPARELLA	-1.000,90	290,45
33		-1.609,38	-18.628,94
34	VITALI - ARECCO	-2.150,55	167,20
35	PASTORINO	-1.062,61	175,61
	EREDI MAZZARDI	0,00	-9.661,76
3R	AMM.NE BOX	-647,05	-677,45
TOTALE		-51.334,64	-19.525,16

SALDO 23/24 + 1° RATA 24/25	2° RATA 24/25	3° RATA 24/25	4° RATA 24/25	5° RATA 24/25
11/11/24	30/01/25	30/03/24	30/05/24	30/07/24
401	-308	-308	-308	-308
357	-221	-221	-221	-221
357	-478	-478	-478	-478
83	-125	-125	-125	-125
364	-333	-333	-333	-333
647	-400	-400	-400	-400
-63	-135	-135	-135	-135
173	-244	-244	-244	-244
-702	-295	-295	-295	-295
-78	-205	-205	-205	-205
120	-151	-151	-151	-151
172	-217	-217	-217	-217
1.765	-174	-174	-174	-174
-47	-274	-274	-274	-274
-3.188	-532	-532	-532	-532
568	-226	-226	-226	-226
255	-376	-376	-376	-376
171	-375	-375	-375	-375
-397	-141	-141	-141	-141
-20	-240	-240	-240	-240
66	-336	-336	-336	-336
302	-335	-335	-335	-335
-475	-257	-257	-257	-257
-229	-211	-211	-211	-211
662	-441	-441	-441	-441
-1.362	-557	-557	-557	-557
463	-317	-317	-317	-317
-190	-170	-170	-170	-170
42	-305	-305	-305	-305
-169	-304	-304	-304	-304
-211	-290	-290	-290	-290
90	-200	-200	-200	-200
-18.951	-322	-322	-322	-322
-263	-430	-430	-430	-430
-37	-213	-213	-213	-213
-9.662	0	0	0	0
-807	-129	-129	-129	-129
-29.792	-10.267	-10.267	-10.267	-10.267

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

Ge, 25/10/2024

s.e. & o.

ASSOCIAZIONE
L'Amicizia
Andrea Belmessieri
BELMESSIERI ANDREA
n° 1672
GENOVA - ITALIA

Firmato Da: SIMONE ARDIGO - Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5de2d6ef6f9eeae630e17c0590a83136



CONSUNTIVO LAVORI MANUTENZIONE ATRIO

DESCRIZIONE		parziali	TOTALE
ATRIO - SCALE Tab. B		EURO	EURO
1-2	Ecoedile impianti: Lavori manutenzione atrio	-3.850,00	
3	Copisteria preventivo -riparto rate -cedolini	-12,94	
4	Competenze Amministratore 2% lavori	-88,82	
1a-2a	Bonifici pagamento fatture detrazione fiscale 50%	-9,50	
TOTALE SPESA		-3.961,26	-3.961,26
TOTALE VERSATO		3.138,29	3.138,29
SALDO		-822,97	-822,97

s.e. & o.

Ge 25/10/2024



RIPARTO CONSUNTIVO LAVORI MANUTENZIONE ATRIO

U.I.	NOMINATIVO	ATRIO - SCALE		TOTALE SPESA	VERSATO	SALDO
1	FARINETTI	10	-39,61	-39,61	39,48	-0,13
2	CONDOMINIO	0	0,00	0,00	0,00	0,00
3	BISACCHI-MALACCHINA	19	-73,28	-73,28	73,00	-0,28
4	AUDASSO	15	-59,42	-59,42	59,21	-0,21
5	BARBIERI	20	-79,23	-79,23	78,95	-0,28
6	FALCHI	18	-71,30	-71,30	71,06	-0,24
7	FORMICA	20	-79,23	-79,23	78,95	-0,28
8	GIACOBBE NIEVO	17	-67,34	-67,34	67,11	-0,23
9	FERRARI - ZANELLI	24	-95,07	-95,07	94,74	-0,33
10	NALBONE	28	-108,93	-108,93	0,00	-108,93
11	BALCARI	22	-85,17	-85,17	84,87	-0,30
12	RANNI	21	-81,21	-81,21	80,93	-0,28
13	AQUARO - CAPONI	29	-112,90	-112,90	112,51	-0,39
14	PARABOSCHI	33	-130,72	-130,72	130,27	-0,45
15	TONELLI-RIVIELLO	25	-99,03	-99,03	0,00	-99,03
16	BOTTO	23	-91,11	-91,11	90,79	-0,32
17	FANETTI	28	-110,92	-110,92	0,00	-110,92
18	NERVI - MANFREDINI	40	-158,45	-158,45	157,90	-0,55
19	PARODI P	28	-110,92	-110,92	110,53	-0,39
20	FURCI	25	-99,03	-99,03	98,69	-0,34
21	MARCENARO - MANESCHI	35	-136,66	-136,66	136,19	-0,47
22	STERONE - SETTE	39	-152,51	-152,51	151,98	-0,53
23	CARUSO-ALFERI	31	-120,82	-120,82	120,40	-0,42
24	MARCENARO / ZANARDI	27	-106,95	-106,95	106,58	-0,37
25	SANTANGELETTA	38	-150,53	-150,53	150,01	-0,52
26	FERRARO	43	-170,33	-170,33	169,75	-0,58
27	TRAVERSO - SPEZIARI	33	-130,72	-130,72	130,27	-0,45
28	CIURLEO	29	-114,88	-114,88	114,48	-0,40
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	41	-162,41	-162,41	0,00	-162,41
30	DAL POZZO	46	-182,22	-182,22	0,00	-182,22
31	PUPPO	36	-140,62	-140,62	140,14	-0,48
32	PAPARELLA	31	-122,80	-122,80	122,38	-0,42
33		38	-148,55	-148,55	0,00	-148,55
34	VITALI - ARECCO	49	-194,10	-194,10	193,43	-0,67
35	PASTORINO	44	-174,30	-174,30	173,69	-0,61
3R+ 5R	BOX	0	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE		1000	-3.961,26	-3.961,26	3.138,29	-822,97

S.E.&O.

GE, 25/10/2024

L'Amministratore
Andrea Belmessieri



CONSUNTIVO SPESA LAVORI CITOFOINI E VIDEOCITOFOINI

	DESCRIZIONE	parziali EURO	TOTALE EURO
UGUALI			
1-2	R.P.M: Lavori sostituzione citofoni	-4.290,00	
2	R.P.M: Sostituzione linea citofonica	-88,00	
3	Copisteria preventivo -riparto rate -cedolini	-12,94	
4	Competenze Amministratore 2% lavori installazione citofoni	-101,00	
1a-2a	Bonifici pagamento fatture detrazione fiscale 50%	-9,50	
	TOTALE	-4.501,44	-4.501,44
SINGOLE			
2	R.P.M: Sostituzione citofono	-1.771,00	
2	R.P.M: Installazione videocitofoni	-2.904,00	
5	Competenze Amministratore 2% lavori installazione citofoni e videocitofoni	-107,85	
	TOTALE	-4.782,85	-4.782,85
	TOTALE SPESA	-9.284,29	-9.284,29
	TOTALE VERSATO	6.832,41	6.832,41
	SALDO	-2.451,88	-2.451,88

s.e. & o.

Ge 25/10/2024



RIPARTO CONSUNTIVO SPESA LAVORI CITOFONI E VIDEOCITOFONI

U.I.	NOMINATIVO	UGUALI	SINGOLE	m/m	GENERALI	TOTALE SPESA	VERSATO	SALDO	
1	FARINETTI	1	-128,61	-247,58	16,00	-5,94	-382,13	225,32	-156,81
2	CONDOMINIO	1	-128,61	-247,58		376,20	0,00	0,00	0,00
3	BISACCHI-MALACCHINA	1	-128,61	-78,78	28,50	-10,57	-217,96	228,06	10,10
4	AUDASSO	1	-128,61	-78,78	18,50	-6,86	-214,25	225,87	11,62
5	BARBIERI	1	-128,61	-78,78	25,50	-9,46	-216,85	227,40	10,55
6	FALCHI	1	-128,61	-78,78	22,50	-8,35	-215,74	226,74	11,00
7	FORMICA	1	-128,61	-78,78	25,50	-9,46	-216,85	227,40	10,55
8	GIACOBBE NIEVO	1	-128,61	-78,78	20,00	-7,42	-214,81	226,20	11,39
9	FERRARI - ZANELLI	1	-128,61	-247,58	28,00	-10,39	-386,58	227,95	-158,63
10	NALBONE	1	-128,61	-78,78	32,50	-12,06	-219,45	0,00	-219,45
11	BALCARI	1	-128,61	-78,78	25,50	-9,46	-216,85	227,40	10,55
12	RANNI	1	-128,61	-78,78	22,50	-8,35	-215,74	226,74	11,00
13	AQUARO - CAPONI	1	-128,61	-78,78	31,00	-11,50	-218,89	228,60	9,71
14	PARABOSCHI	1	-128,61	-247,58	35,50	-13,17	-389,37	0,00	-389,37
15	TONELLI-RIVIELLO	1	-128,61	-78,78	55,00	-20,41	-227,79	0,00	-227,79
16	BOTTO	1	-128,61	-78,78	22,00	-8,16	-215,55	226,63	11,08
17	FANETTI	1	-128,61	-78,78	27,50	-10,20	-217,59	227,00	9,41
18	NERVI - MANFREDINI	1	-128,61	-247,58	39,50	-14,65	-390,85	230,46	-160,39
19	PARODI P	1	-128,61	-78,78	27,50	-10,20	-217,59	227,84	10,25
20	FURCI	1	-128,61	-78,78	22,00	-8,16	-215,55	226,63	11,08
21	MARCENARO - MANESCHI	1	-128,61	-247,58	31,00	-11,50	-387,70	228,60	-159,10
22	STERONE - SETTE	1	-128,61	-247,58	35,00	-12,99	-389,18	229,48	-159,70
23	CARUSO-ALFERI	1	-128,61	-247,58	27,00	-10,02	-386,21	227,73	-158,48
24	MARCENARO / ZANARDI	1	-128,61	-247,58	22,00	-8,16	-384,36	226,63	-157,73
25	SANTANGELETTA	1	-128,61	-78,78	31,50	-11,69	-219,08	228,71	9,63
26	FERRARO	1	-128,61	-78,78	35,50	-13,17	-220,56	229,59	9,03
27	TRAVERSO - SPEZIARI	1	-128,61	-78,78			-207,39	227,84	20,45
28	CIURLEO	1	-128,61	-78,78	22,00	-8,16	-215,55	226,63	11,08
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	1	-128,61	-247,58	31,50	-11,69	-387,88	228,71	-159,17
30	DAL POZZO	1	-128,61	-78,78	35,50	-13,17	-220,56	229,59	9,03
31	PUPPO	1	-128,61	-247,58	27,00	-10,02	-386,21	227,73	-158,48
32	PAPARELLA	1	-128,61	-78,78	22,00	-8,16	-215,55	226,63	11,08
33	██████████	1	-128,61	-78,78	27,00	-10,02	-217,41	0,00	-217,41
34	VITALI - ARECCO	1	-128,61	-247,58	35,50	-13,17	-389,37	229,59	-159,78
35	PASTORINO	1	-128,61	-78,78	31,50	-11,69	-219,08	228,71	9,63
3R+ 5R	BOX	0	0,00	0,00	75,00	-27,83	-27,83	0,00	-27,83
TOTALE		35	-4.501,44	-4.782,85	1014	-376,20	-9.284,29	6.832,41	-2.451,88

S.E.&O.

GE, 25/10/2024



COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2021/2022 INT. 33-35

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
COPERTURA QUOTE INT. 33		
Spesa 2021/2022	-995,60	
TOTALE	-995,60	-995,60
TOTALE SPESA 2021/2022		
	EURO	-995,60
SALDO 2020/2021		
	EURO	-8.955,29
TOTALE VERSATO 2021/2022		
	EURO	2.109,29
SALDO		
	EURO	-7.841,60

s.e.&o.

L'Amm.re pro tempore
 Andrea Belmessieri

Ge, 11/11/2022



RIPARTO COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2021/2022 INT. 33 E 35

U.I.	NOMINATIVO	QUOTE INT. 33				TOTALE SPESA 2021/2022	SALDO 2020/2021	TOTALE VERSATO 2021/2022	SALDO 2021/2022
		m/m	EURO	m/m	EURO	EURO	EURO	EURO	30/12/22
1	FARINETTI	16,00	-15,96	16,00	-0,17	-16,13	-18,39	18,39	-16,14
2	CONDOMINIO	11,00	-10,97	0,00	10,97	0,00	-0,01	0,00	-0,01
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	-28,43	28,50	-0,31	-28,74	-627,04	0,00	-655,78
4	AUDASSO	18,50	-18,46	18,50	-0,20	-18,66	-407,03	407,03	-18,65
5	BARBIERI	25,50	-25,44	25,50	-0,28	-25,71	-29,31	29,31	-25,71
6	FALCHI	22,50	-22,45	22,50	-0,24	-22,69	-25,86	25,86	-22,69
7	FORMICA	25,50	-25,44	25,50	-0,28	-25,71	-138,82	0,00	-164,53
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-19,95	20,00	-0,22	-20,17	-22,99	22,99	-20,17
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	-27,93	28,00	-0,30	-28,24	-32,18	32,18	-28,23
10	NALBONE	32,50	-32,42	32,50	-0,35	-32,77	-715,05	0,00	-747,82
11	BALCARI	25,50	-25,44	25,50	-0,28	-25,71	-29,31	29,31	-25,71
12	RANNI	22,50	-22,45	22,50	-0,24	-22,69	-25,86	25,86	-22,69
13	MASSAZZA	31,00	-30,93	31,00	-0,34	-31,26	-682,04	0,00	-713,30
14	PARABOSCHI	35,50	-35,41	35,50	-0,38	-35,80	-40,80	0,00	-76,60
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	-27,43	27,50	-0,30	-27,73	-605,04	0,00	-632,77
16	BOTTO	22,00	-21,95	22,00	-0,24	-22,19	-484,03	484,83	-21,39
17	FANETTI	27,50	-27,43	27,50	-0,30	-27,73	-605,04	0,00	-632,77
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	-39,40	39,50	-0,43	-39,83	-45,40	45,40	-39,83
19	PARODI P	27,50	-27,43	27,50	-0,30	-27,73	-31,61	31,61	-27,73
20	FURCI	22,00	-21,95	22,00	-0,24	-22,19	-103,03	0,00	-125,22
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	-30,93	31,00	-0,34	-31,26	-35,63	35,63	-31,26
22	STERONE - SETTE	35,00	-34,92	35,00	-0,38	-35,29	-40,23	40,23	-35,29
23	CARUSO-ALFERI	27,00	-26,94	27,00	-0,29	-27,23	-31,04	31,04	-27,22
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	-21,95	22,00	-0,24	-22,19	-25,29	25,29	-22,19
25	SANTANGELETTA	31,50	-31,42	31,50	-0,34	-31,77	-36,20	0,00	-67,97
26	FERRARO	35,50	-35,41	35,50	-0,38	-35,80	-40,80	40,80	-35,80
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	-27,43	27,50	-0,30	-27,73	-129,04	0,00	-156,77
28	CIURLEO	22,00	-21,95	22,00	-0,24	-22,19	-484,03	0,00	-506,22
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-31,42	31,50	-0,34	-31,77	-693,04	346,52	-378,29
30	DAL POZZO	35,50	-35,41	35,50	-0,38	-35,80	-40,80	400,80	324,20
31	PUPPO	27,00	-26,94	27,00	-0,29	-27,23	-126,04	0,00	-153,26
32	PAPARELLA	22,00	-21,95	22,00	-0,24	-22,19	-484,03	0,00	-506,22
33		0,00	0,00	27,00	-0,29	-0,29	-268,95	0,00	-269,24
34	VITALI - ARECCO	35,50	-35,41	35,50	-0,38	-35,80	-165,05	0,00	-200,85
35	PASTORINO	31,50	-31,42	31,50	-0,34	-31,77	-36,21	36,21	-31,76
3R	AMM.NE BOX	75,00	-74,82	75,00	-0,81	-75,63	-1.650,10	0,00	-1.725,74
TOTALE		998	-995,60	1.014	-10,97	-995,60	-8.955,30	2.109,29	-7.841,60

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

S.E & O.

Ge 11/11/2022

L'Amministratore
Andrea Belmessieri



COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2022/2023 INT. 33

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
COPERTURA QUOTE INT. 33		
Spesa 2022/2023	-3.423,42	
	TOTALE	-3.423,42
TOTALE SPESA 2022/2023	EURO	-3.423,42
SALDO 2021/2022	EURO	-7.841,61
TOTALE VERSATO 2022/2023	EURO	858,08
SALDO	EURO	-10.406,95

s.e.&o.

L'Amministratore pro tempore
 Andrea Belmessieri



Ge, 08/01/2024



RIPARTO COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2022/2023 INT. 33 E 35

U.I.	NOMINATIVO	QUOTE INT. 33				TOTALE SPESA 2022/2023	SALDO 2021/2022	TOTALE VERSATO 2022/2023	SALDO 2022/2023
		m/m	EURO	m/m	EURO	EURO	EURO	EURO	28/02/24
1	FARINETTI	16,00	-54,88	16,00	-0,60	-55,48	-16,14	16,14	-55,48
2	CONDOMINIO	11,00	-37,73	0,00	37,73	0,00	-0,01	0,00	-0,01
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	-97,76	28,50	-1,06	-98,82	-655,78	0,00	-754,60
4	AUDASSO	18,50	-63,46	18,50	-0,69	-64,15	-18,65	18,65	-64,15
5	BARBIERI	25,50	-87,47	25,50	-0,95	-88,42	-25,71	25,71	-88,42
6	FALCHI	22,50	-77,18	22,50	-0,84	-78,02	-22,69	22,69	-78,02
7	FORMICA	25,50	-87,47	25,50	-0,95	-88,42	-164,53	164,53	-88,42
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-68,61	20,00	-0,74	-69,35	-20,17	20,17	-69,35
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	-96,05	28,00	-1,04	-97,09	-28,23	28,23	-97,09
10	NALBONE	32,50	-111,48	32,50	-1,21	-112,69	-747,82	0,00	-860,51
11	BALCARI	25,50	-87,47	25,50	-0,95	-88,42	-25,71	25,71	-88,42
12	RANNI	22,50	-77,18	22,50	-0,84	-78,02	-22,69	22,69	-78,02
13	MASSAZZA	31,00	-106,34	31,00	-1,15	-107,49	-713,30	0,00	-820,80
14	PARABOSCHI	35,50	-121,78	35,50	-1,32	-123,10	-76,60	0,00	-199,69
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	-94,33	27,50	-1,02	-95,36	-632,77	0,00	-728,13
16	BOTTO	22,00	-75,47	22,00	-0,82	-76,28	-21,39	21,39	-76,28
17	FANETTI	27,50	-94,33	27,50	-1,02	-95,36	-632,77	0,00	-728,13
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	-135,50	39,50	-1,47	-136,97	-39,83	39,83	-136,96
19	PARODI P	27,50	-94,33	27,50	-1,02	-95,36	-27,73	0,00	-123,09
20	FURCI	22,00	-75,47	22,00	-0,82	-76,28	-125,22	0,00	-201,50
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	-106,34	31,00	-1,15	-107,49	-31,26	31,26	-107,50
22	STERONE - SETTE	35,00	-120,06	35,00	-1,30	-121,36	-35,29	35,29	-121,37
23	CARUSO-ALFERI	27,00	-92,62	27,00	-1,00	-93,62	-27,22	27,22	-93,63
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	-75,47	22,00	-0,82	-76,28	-22,19	22,19	-76,28
25	SANTANGELETTA	31,50	-108,05	31,50	-1,17	-109,23	-67,97	67,97	-109,23
26	FERRARO	36,50	-121,78	36,50	-1,32	-123,10	-35,80	35,80	-123,09
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	-94,33	27,50	-1,02	-95,36	-156,77	0,00	-252,13
28	CIURLEO	22,00	-75,47	22,00	-0,82	-76,28	-506,22	0,00	-582,50
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-108,05	31,50	-1,17	-109,23	-378,29	0,00	-487,52
30	DAL POZZO	35,50	-121,78	35,50	-1,32	-123,10	324,20	0,00	201,11
31	PUPPO	27,00	-92,62	27,00	-1,00	-93,62	-153,26	0,00	-246,89
32	PAPARELLA	22,00	-75,47	22,00	-0,82	-76,28	-506,22	0,00	-582,50
33	██████████	0,00	0,00	27,00	-1,00	-1,00	-269,24	0,00	-270,25
34	VITALI - ARECCO	35,50	-121,78	35,50	-1,32	-123,10	-200,85	200,85	-123,09
35	PASTORINO	31,50	-108,05	31,50	-1,17	-109,23	-31,76	31,76	-109,23
3R	AMM.NE BOX	75,00	-257,27	75,00	-2,79	-260,06	-1.725,74	0,00	-1.985,80
TOTALE		998	-3.423,42	1.014	-37,73	-3.423,42	-7.841,61	858,08	-10.406,95

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

S.E & O.

Ge 08/01/2024

L'Amp. le
Andrea Belmesleri



COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2023/2024 INT. 33

DESCRIZIONE	parziali	TOTALE
COPERTURA QUOTE INT. 33		
Spesa 2023/2024	-2.193,69	
TOTALE	-2.193,69	-2.193,69
<hr/>		
TOTALE SPESA 2023/2024	EURO	-2.193,69
SALDO 2022/2023	EURO	-10.406,96
TOTALE VERSATO 2023/2024	EURO	467,51
SALDO	EURO	-12.133,14

s.e.&o.

L'Amm.re pro tempore
 Andrea Belmessieri



Ge,25/10/2024



RIPARTO COPERTURA QUOTE DECRETI INGIUNTIVI 2023/2024 INT. 33 E 35

U.I.	NOMINATIVO	QUOTE INT. 33				TOTALE SPESA 2023/2024	SALDO 2022/2023	TOTALE VERSATO 2023/2024	SALDO 2023/2024
		m/m	EURO	m/m	EURO	EURO	EURO	EURO	30/12/24
1	FARINETTI	16,00	-35,17	16,00	-0,38	-35,55	-55,48	56,00	-35,03
2	CONDOMINIO	11,00	-24,18	0,00	24,18	0,00	-0,01	0,00	-0,01
3	BISACCHI-MALACCHINA	28,50	-62,65	28,50	-0,68	-63,33	-754,60	0,00	-817,93
4	AUDASSO	18,50	-40,66	18,50	-0,44	-41,11	-64,15	0,00	-105,26
5	BARBIERI	25,50	-56,05	25,50	-0,61	-56,66	-88,42	88,42	-56,66
6	FALCHI	22,50	-49,46	22,50	-0,54	-49,99	-78,02	0,00	-128,01
7	FORMICA	25,50	-56,05	25,50	-0,61	-56,66	-88,42	0,00	-145,08
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	-43,96	20,00	-0,48	-44,44	-69,35	0,00	-113,78
9	FERRARI - ZANELLI	28,00	-61,55	28,00	-0,67	-62,21	-97,09	0,00	-159,31
10	NALBONE	32,50	-71,44	32,50	-0,77	-72,21	-860,51	0,00	-932,73
11	BALCARI	25,50	-56,05	25,50	-0,61	-56,66	-88,42	0,00	-145,08
12	RANNI	22,50	-49,46	22,50	-0,54	-49,99	-78,02	0,00	-128,01
13	MASSAZZA	31,00	-68,14	31,00	-0,74	-68,88	-820,80	0,00	-889,68
14	PARABOSCHI	35,50	-78,03	35,50	-0,85	-78,88	-199,69	0,00	-278,57
15	TONELLI-RIVIELLO	27,50	-60,45	27,50	-0,66	-61,10	-728,13	0,00	-789,23
16	BOTTO	22,00	-48,36	22,00	-0,52	-48,88	-76,28	0,00	-125,16
17	FANETTI	27,50	-60,45	27,50	-0,66	-61,10	-728,13	200,00	-589,23
18	NERVI - MANFREDINI	39,50	-86,82	39,50	-0,94	-87,77	-136,96	0,00	-224,73
19	PARODI P	27,50	-60,45	27,50	-0,66	-61,10	-123,09	123,09	-61,10
20	FURCI	22,00	-48,36	22,00	-0,52	-48,88	-201,50	0,00	-250,38
21	MARCENARO - MANESCHI	31,00	-68,14	31,00	-0,74	-68,88	-107,50	0,00	-176,38
22	STERONE - SETTE	35,00	-76,93	35,00	-0,83	-77,77	-121,37	0,00	-199,13
23	CARUSO-ALFERI	27,00	-59,35	27,00	-0,64	-59,99	-93,63	0,00	-153,62
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	-48,36	22,00	-0,52	-48,88	-76,28	0,00	-125,16
25	SANTANGELETTA	31,50	-69,24	31,50	-0,75	-69,99	-109,23	0,00	-179,22
26	FERRARO	35,50	-78,03	35,50	-0,85	-78,88	-123,09	0,00	-201,97
27	TRAVERSO - SPEZIA	27,50	-60,45	27,50	-0,66	-61,10	-252,13	0,00	-313,23
28	CIURLEO	22,00	-48,36	22,00	-0,52	-48,88	-582,50	0,00	-631,38
29	TRAVERSO - ALLEMANNI	31,50	-69,24	31,50	-0,75	-69,99	-487,52	0,00	-557,51
30	DAL POZZO	35,50	-78,03	35,50	-0,85	-78,88	201,11	0,00	122,23
31	PUPPO	27,00	-59,35	27,00	-0,64	-59,99	-246,89	0,00	-306,88
32	PAPARELLA	22,00	-48,36	22,00	-0,52	-48,88	-582,50	0,00	-631,38
33	XXXXXXXXXX	0,00	0,00	27,00	-0,64	-0,64	-270,25	0,00	-270,89
34	VITALI - ARECCO	35,50	-78,03	35,50	-0,85	-78,88	-123,09	0,00	-201,97
35	PASTORINO	31,50	-69,24	31,50	-0,75	-69,99	-109,23	0,00	-179,22
3R	AMM.NE BOX	75,00	-164,86	75,00	-1,79	-166,64	-1.985,80	0,00	-2.152,44
TOTALE		998	-2.193,69	1.014	-24,18	-2.193,69	-10.406,96	467,51	-12.133,13

N.B.: IL SEGNO (-) INDICA DEBITO

S.E & O.

Ge 25/10/2024



Firmato Da: SIMONE ARDIGO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5de2d6ef6f9eeae630e17c0590a83136



REGOLAMENTO

CONDOMINIO

VIA MOLFINO 8

+ POSTEGGIO

+ CALORIFERI



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE
VIA GIOVAN AMBROGIO MOLFINO, 8
16154 SESTRI PONENTE (GENOVA)
CODICE FISCALE 80079000107

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

del Casggiato in Genova

VIA G. A. MOLFINO N. 8

SESTRI

STAMPATO

CAPITOLO I.º
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Generalità

Le disposizioni contenute nel presente regolamento servono a disciplinare i rapporti di condominio tra i vari comproprietari del caseggiato sia per quanto non preveda la Legge, sia per quanto si deroghi da essa.

Per conseguenza i detti rapporti, per tutto ciò che non è previsto dalle seguenti norme, saranno regolate dalla Legge.

ART. 2

Descrizione del Caseggiato

Il caseggiato è composto di n. 7 piani, oltre il piano terreno (portico), il piano sottoportico e piano fondi.

I piani superiori sono adibiti ad appartamenti. Il piano portico ad appartamenti. Il piano sottoportico ad appartamenti e cantine. Il piano fondi a magazzini in genere.

I locali del caseggiato potranno essere destinati ad usi diversi da quelli descritti, purchè non in contrasto col disposto del terzo capoverso dell'art. 4 del presente regolamento.



X Si accede al piano di fondi mediante strada privata di proprietà Santamaria e Traverso sulla quale a favore dei proprietari dei fondi è concesso il diritto di passaggio con l'obbligo della manutenzione.

Il caseggiato è dotato di 1 ascensore Bonfedi con 1^a fermata al 1° piano.

Il caseggiato è dotato dell'appartamento del portiere sito al piano sottoportico e composto di andito di ingresso, di una camera, di cucina e gabinetto e segnato col numero int. 2.

Il caseggiato è dotato altresì dei seguenti impianti: impianto di acqua potabile; impianto di luce elettrica e di energia elettrica per uso industriale e di gas.

La alimentazione idrica del caseggiato è assicurata da un pozzo artesiano ubicato nel distacco verso l'adiacente caseggiato N. C. 6. Da tale pozzo l'acqua viene pompata a mezzo di elettropompa collocata in apposito locale in muratura che la conduce fino ai recipienti sul terrazzo.

Il caseggiato è pure allacciato all'Acquedotto Nicolay.

La Soc. S. Alberto si riserva il diritto di servirsi del pozzo di cui sopra per le necessità idriche del caseggiato in costruzione su limitrofo terreno di proprietà della Soc. stessa.

La Società avrà quindi diritto di installare nello stesso locale della pompa del caseggiato N. 8, altra elettropompa o altre elettropompe per l'alimentazione idrica del nuovo caseggiato restando quindi autorizzata ad accedere, anche in futuro, a detto locale per l'impianto e la manutenzione dei detti apparecchi e del pozzo.

Le eventuali riparazioni e la manutenzione del pozzo e del locale pompe saranno divise in parti uguali fra i due caseggiati.

ART. 3

Cose comuni

E' di proprietà comune, indivisibile ed inalienabile di tutti i comproprietari del caseggiato quanto è comune per Legge e consuetudine a tutti i proprietari di un caseggiato.

L'atrio d'ingresso e la scala con i relativi impianti di luce e di ascensore sono rispettivamente comuni alle proprietà che disimpegnano.

Sono esclusi dalle proprietà comuni i lastri solari dei terrazzi di copertura assegnati in proprietà esclusiva.

X I proprietari dei fondi il cui accesso è nel distacco tra la casa di via Molino 2 e la casa di via Molino 4, hanno diritto di libero accesso dal distacco stesso con l'obbligo della manutenzione in comune con gli altri proprietari dei fondi il cui accesso è nel distacco medesimo.

ART. 4

Divieti, obblighi, servitù e limitazioni circa l'uso delle cose proprie e comuni

E' vietato destinare alloggi o locali del caseggiato ad uso di sanatori, od ambulatori per malattie infettive o contagiose come è vietato di farne comunque uso contrario alla decenza e al buon nome del caseggiato.

E' vietato destinare i locali dei fondi a industrie pesanti che possano produrre rumori assordanti.

Occupazione locali comuni. — E' vietato occupare, anche temporaneamente, con costruzioni provvisorie o con og-

getti mobili di qualsiasi specie, le scale, il portico, i ripiani ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ad uso comune.

Divieti vari. — E' assolutamente vietato gettare sui terrazzi o sulla strada qualsiasi oggetto o materia di rifiuto; inaffiare fiori e piante sui davanzali delle finestre e sui poggioli in modo da provocare stofficidio; ergere e collocare sui poggioli, sui terrazzi e sui distacchi, casotti o colonnate, canili o quant'altro a giudizio delle competenti autorità, può portare pregiudizio all'estetica, al decoro ed alla stabilità del caseggiato.

E' vietato tenere gatti, cani ed altri animali in quanto diano disturbo ai condomini. E' vietato stendere ad asciugare i panni sulla facciata principale.

Per quanto non è stabilito dal presente regolamento, i proprietari o loro aventi causa si uniformeranno alle prescrizioni dei regolamenti di igiene e polizia municipale.

Ascensore. — Nella cabina dell'ascensore non potranno prender posto più di quattro persone. L'ascensore funzionerà in ascesa ed in discesa con chiamata ai piani. E' consentito l'uso dell'ascensore ai ragazzi di età inferiore ai 15 anni, purché siano accompagnati da adulti anche se persone di servizio.

E' vietato l'uso dell'ascensore agli affetti da malattie contagiose e ai non decentemente vestiti.

Nella cabina dell'ascensore è vietato fumare e introdurre animali.

Lavori di riparazione e trasformazione interna dei vari cespiti. — Ogni Condomino deve eseguire nei suoi locali le

riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità, l'uniformità esterna ed il decoro del caseggiato.

Ogni condomino ha diritto d'altra parte di eseguire nei locali di sua proprietà quei lavori di trasformazione interna e quelle modifiche che non possano menomare la stabilità del caseggiato. In particolar modo i proprietari di locali al piano terreno che siano pure proprietari di sottostanti locali al piano fondi e dei soprastanti locali al piano ammezzato, oppure che siano d'accordo coi detti proprietari, potranno metterli in comunicazione con scale interne, montacarichi o ascensori, purché tali lavori siano fatti in modo da non compromettere la stabilità del caseggiato.

Servizi di accesso per manutenzione, riparazione, ecc.

Ogni Condominio a richiesta dell'Amministrazione e previo avviso, deve altresì consentire il passaggio nella sua proprietà privata per procedere, con i dovuti riguardi, ad ispezioni ed a lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio, nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni.

Obblighi particolari del condomino. — Il Condomino deve notificare all'amministratore il proprio domicilio, in difetto di che s'intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà del caseggiato di cui al presente.

In caso di trasferimento di proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dalla legge, egli è tenuto:

a) a comunicare all'amministratore le generalità del nuovo proprietario;

b) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento, che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;

c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di proprietà degli eventuali fondi di riserva per spese straordinarie ed ammortamento degli impianti.

Servitù strada privata di accesso principale. — Sulla strada privata di accesso principale e di proprietà Santamaria e Traverso, per tutta la sua lunghezza, il Condominio avrà il diritto di occupazione del sottosuolo con fognature, condutture e simili, nonché il diritto di passaggio anche con veicoli senza alcuna limitazione come fosse strada pubblica; con l'obbligo quindi delle spese di manutenzione ed eventuale illuminazione.

Servitù fognatura. — Il Condominio ha l'obbligo di provvedere alle eventuali riparazioni che dovessero rendersi necessarie alla condotta della fogna; anche per il tratto nel quale è stato concesso il passaggio dai proprietari Santamaria e Traverso e cioè nell'intercapedine delle case N. 4 e 6 e nei tratti di terreno di proprietà Santamaria e Traverso nei quali è stato permesso l'attraversamento della condotta.

ART. 5

Quote di proprietà e riparto spese

Quote di proprietà — L'entità delle rispettive quote di proprietà dei singoli partecipanti al condominio è espressa in millesimi nella colonna 3 della tabella A da allegarsi al presente regolamento.

Tale tabella verrà calcolata e preparata dai venditori non appena ultimato il caseggiato e definitivamente precisata l'entità dei vari cespiti. I comproprietari interverranno alle assemblee ed avranno diritto di voto in ragione delle relative quote di proprietà. I proprietari delle botteghe e dei fondi avranno diritto di intervenire nelle discussioni e votazioni solo quando nella materia in oggetto delle discussioni e votazioni abbiamo un effettivo interesse e quando le deliberazioni conseguenti portino un onere a loro carico. Il reciproco vale per i proprietari dei piani soprastanti.

Riparto spese. — Tutte le spese di amministrazione nonché quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione del caseggiato dovranno essere ripartite fra i Condomini nelle proporzioni seguenti:

- a) Le spese per la illuminazione del portico e delle scale, nonché tutte quelle riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le riparazioni costruzioni dei detti locali, saranno ripartite fra i condomini nelle proporzioni stabilite nella colonna 4 della tabella A;
- b) Le spese riguardanti l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli ascensori saranno ripartite nelle proporzioni stabilite nella colonna 5 della tabella A;
- c) Tutte le spese di consumo dell'acqua e quelle riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le riparazioni ricostruzioni del relativo impianto, saranno ripartite fra i condomini nelle proporzioni stabilite nella colonna 6 della tabella A;

d) Tutte le spese riguardanti il portiere e cioè il salario, l'assicurazione personale, gli assegni familiari e le assicura-

zioni sociali, nonché le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, le riparazioni e ricostruzioni del suo appartamento, saranno ripartite fra i condomini nelle proporzioni stabilite nella colonna 7 della tabella A;

e) Le spese di illuminazione delle cantine e dell'accesso alle stesse saranno ripartite in parti uguali fra di esse.

CAPITOLO 2°

AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

ART. 6

Organi di rappresentanza e amministrazione

Gli organi di rappresentanza e amministrazione sono:

- a) l'Amministratore;
- b) Il Consiglio dei Condomini
- c) L'Assemblea.

ART. 7

Amministratore

Nomina e revoca dell'Amministratore. — L'Amministratore, da scegliersi possibilmente fra i Condomini, è nominato dall'Assemblea, dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea stessa.

Egli, se dimissionario o revocato, deve rendere conto della sua gestione e consegnare al successore tutti i documenti e gli atti di amministrazione entro 15 giorni dalla partecipazione delle dimissioni o dalla revoca, indipendentemente da ogni contestazione in corso.

Funzioni dell'Amministratore. — L'Amministratore provvede alle spese di amministrazione e manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio ed a tale uopo compila il preventivo ed il progetto di ripartizione secondo la Tabella A.

Tale preventivo, giusta il disposto dell'art. 9, è sottoposto all'approvazione dell'Assemblea ed entro 20 giorni da tale

approvazione, ciascun condominio deve versare la sua quota di contributo per il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'Assemblea.

Compti dell'Amministratore. — L'Amministratore che avrà la rappresentanza legale del Condominio e tutti i poteri stabiliti dalla legge, provvederà inoltre :

- a) alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) alla riscossione dei contributi ed il pagamento delle spese di amministrazione;
- c) all'assunzione ed al licenziamento del portinaio, sentito il parere del Consiglio dei Condomini, nonchè alla sorveglianza del medesimo;
- d) a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze tra Condomini;
- e) agli atti che abbiano per iscopo la conservazione dei diritti comuni.

L'Amministratore può fare eseguire riparazioni straordinarie solo quando esse abbiano carattere urgente ed indifferibile e sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei Condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica qualora le spese relative eccedano il limite di Lire 10.000. Egli, alla fine di ciascun anno di esercizio, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

Disciplina dei servizi comuni. — L'Amministratore stabilirà le norme per gli orari dei servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente regolamento, sentito il Consiglio dei Condomini e le norme da lui date nell'ambito dei suoi poteri,

sono obbligatorie per i Condomini, salvo il ricorso al Consiglio dei condomini ed all'Assemblea da parte del Condomino che si ritenga lesa.

Tutti i reclami riferentesi alle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

Atti e documenti per l'Amministrazione del Condominio — L'Amministratore deve tenere :

- a) Il registro dei verbali;
- b) Il libro di cassa ad entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indirizzo della residenza qualora non dimorino nel caseggiato.

I libri di cui alle lettere a) e b) devono essere vidimati in ogni pagina da un membro del Consiglio dei Condomini.

Chiusura dell'esercizio finanziario. — L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 30 aprile e le somme risultanti a carico dei condomini dovranno da essi essere corrisposte all'Amministrazione entro 15 giorni dalla sua richiesta, dopo di che si applicherà una penale pari all'1% della somma dovuta per ogni giorno di ritardo, fermo pur sempre in ogni tempo di diritto di ricorrere al procedimento per ingiunzione.

Il ricavato dall'applicazione di dette sanzioni sarà devoluto al fondo comune di spese ordinarie.

ART. 8

Consiglio dei Condomini

Il Consiglio dei Condomini, organo consuntivo dell'Amministratore, è composto da due membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno. Esso sarà convocato dall'Amministratore almeno una volta ogni tre mesi e dovrà esercitare il

controllo sulla gestione del Condominio e riferirne all'Assemblea con motivata relazione.

L'Amministratore, in caso di assenza temporanea, potrà farsi sostituire da uno dei membri del consiglio.

ART. 9

Assemblee

Convocazione. — L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da tanti Condomini che rappresentino almeno un quinto del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi, con lettera raccomandata, almeno cinque giorni prima della data fissata, insieme con la copia del Rendiconto, del Bilancio preventivo e del progetto di riparto spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, fissata a norma di legge.

I convenuti all'Assemblea generale ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un presidente ed un segretario, scegliendoli fra i partecipanti al Condominio, escluso l'Amministratore.

Diritto di voto e delega. — Ogni condominio ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona, anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una quota di Condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto di che, vi provvederà per sorteggio il Presidente.

I singoli Condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto rapporti di fornitura o lavoro tra essi ed il condominio.

Il Condominio che sia l'Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Validità della sostituzione dell'Assemblea. — L'Assemblea è regolarmente costituita quando siano presenti tanti Condomini che rappresentino i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con l'adesione della maggioranza degli intervenuti e con un numero di voti che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio comune.

L'Assemblea di seconda convocazione delibera validamente quanto la deliberazione riporti un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti ed almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che abbiano per oggetto innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo e redditizio delle cose comuni, devono essere sempre adottate con una maggioranza che rappresenti i 3/4 del valore dell'edificio comune e i 2/3 dei partecipanti al Condominio fermo in ogni caso il disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 1136 C.C. La validità della costituzione dell'assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata al giorno successivo, quando ne siano stati avvertiti i Condomini nell'avviso di convocazione, ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'Assemblea, giusta le norme sopra indicate.

Atribuzione dell'Assemblea. — L'Assemblea ordinaria delibera :

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento, osservative le disposizioni di legge;
- b) sulla nomina del Consiglio dei Condomini e dell'Amministratore e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizioni delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;
- d) sull'erogazione dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;
- e) sulle opere di manutenzione straordinaria, sulla costituzione di apposito fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti dal fondo stesso.

Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni.

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del Bilancio Preventivo e consuntivo, devono essere posti a disposizione dei Condomini per ogni opportuno controllo nei cinque giorni precedenti l'Assemblea ordinaria presso l'Amministratore.

Verbale di assemblea. — Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige il processo verbale, il quale deve contenere :

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
 - b) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con la indicazione delle quote rispettive in condominio;
 - c) la scelta del Presidente, del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
 - d) un sommario resoconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
 - e) qualunque chiarazione di cui si chiede l'inserzione.
- Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro tre giorni deve essere firmato dal Presidente, dal segretario, e da uno o più Condomini, a tale scopo delegati dall'Assemblea e deve rimanere a disposizione dei Condomini presso l'Amministratore.

Nei successivi trenta giorni, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo davanti all'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato dagli intervenuti all'assemblea fermo quanto disposto dall'ultimo capoverso dell'art. 1137 C.C. per i non intervenuti all'Assemblea.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al Condominio che ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla richiesta stessa.

Obbligatorietà delle deliberazioni dell'Assemblea.

Tutte le deliberazioni prese dall'Assemblea e d'venue definitive a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie

anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione a termini di legge.

Separazione di responsabilità da soccombenza in giudizio.
Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale, notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite nel caso di soccombenza.

Dovranno però, a titolo di garanzia, ove trattasi di lite promossa contro il Condominio, depositare nelle mani dell'Amministratore la quota parte della somma necessaria per l'adempimento dell'obbligazione oggetto del giudizio.

Se dall'esito favorevole di una lite promossa dal Condominio derivi vantaggio al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli nelle spese della lite, che non sia stato possibile ripetere dall'avversario.

CAPITOLO 3° RAPPORTO CON L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA

ART. 10

Vertenze, intervento dell'Associazione Sindacale — In sorgendo vertenze o dissidi tra i Condomini, ovvero fra questi e l'Amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla locale Associazione Proprietari Fabbricati per ottenere un amichevole componimento, prima di adire all'Autorità Giudiziaria, e potrà anche inviare la medesima ad intervenire con un suo delegato, nella Assemblea in cui si discuterà di tali vertenze o dissidi.

ART. 11

Il presente regolamento e le sue eventuali modificazioni, nonchè le deliberazioni di nomina e di revoca dell'Amministratore, saranno a norma di legge comunicate per copia alla locale Associazione Proprietari Fabbricati, la quale è autorizzata a rilasciare copia agli interessati.

CAPITOLO 4°
RISERVE DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE

ART. 12

La manutenzione, sorveglianza ed amministrazione del caseggiato, anche per conto dei comproprietari, sono affidate all'Impresa costruttrice, sino a che questa non avrà completamente alienato l'immobile, ed in ogni caso non oltre il mese di Dicembre 1953.

Entro tale epoca l'Impresa convocherà in Assemblea ordinaria con le modalità stabilite dal presente, tutti i Condomini perchè effettuino la nomina del nuovo Amministratore e del Consiglio dei Condomini, ai quali farà consegna dei documenti tutti relativi alla propria gestione.

L'impresa costruttrice si riserva la più ampia facoltà di apportare allo stabile da lei costruito fino a che non lo avrà completamente alienato, tutte quelle varianti e modifiche di qualsiasi natura ed importanza, che a suo esclusivo giudizio crederà convenienti anche ai fini dello smobilizzo, e ciò senza che gli acquirenti dei singoli cespiti possano muovere eccezioni in contrario, salvi i diritti acquisiti dai loro atti di acquisto. Di conseguenza l'Impresa potrà apportare alla tabella A) le variazioni che riterrà necessarie in seguito a mutata consistenza dei cespiti.

Genova, li 1° agosto 1953.



POSTE GGIO



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE
VIA GIOVAN AMBROGIO MOLFINO, 8
16154 SESTRI PONENTE (GENOVA)
CODICE FISCALE: 800 790 001 07

ALLA C/A DEI SIG. CONDOMINI
LORO SEDI

Nel dare esecuzione alla delibera dell'assemblea del 27 febbraio 2005 (punto 3 dell'O.d.G.), riporto di seguito la nuova regolamentazione in vigore dal 1° maggio 2005.

Per facilitare l'identificazione degli aventi diritto, allego il contrassegno d'autorizzazione riportante l'interno della Sua abitazione e la targa delle auto/moto in Suo possesso. Rammento che il contrassegno, dovrà essere esposto visibilmente sul cruscotto dell'auto o inserirlo nell'ex porta boilo.

REGOLAMENTAZIONE POSTEGGI AUTO CONDOMINIALI.

- 1) I posteggi condominiali disponibili per le auto sono n° 14 (n° 10 distacco sud; n° 4 distacco nord), per le moto n° 5 distacco lato sud.
- 2) Il posteggio è consentito ai condomini e/o inquilini possessori d'auto/moto, residenti di fatto al civ. 8 di Via Molfino, (è fatta eccezione per gli affittuari dei fondi civ. 3 e 5 r.).
- 3) Ogni nucleo familiare potrà posteggiare un solo veicolo auto/moto nel posto e periodo assegnato come indicato dal programma di turnazione.
- 4) Il posto auto non è una proprietà pertinenziale, la proprietà è comune ed indivisibile, per la quale è tassativamente vietato cedere a terzi.
- 5) Nei casi in cui il posto assegnato rimanga inutilizzato, l'assegnatario è tenuto a restituire il contrassegno all'amministrazione, la quale provvederà ad escluderlo dal programma e dalle spese.
- 6) I posti destinati alle moto, non sono regolamentati.
- 7) E' vietata la sosta nell'area antistante i posti segnati, ed in ogni caso impedirne l'accesso o l'uscita. Sono consentite brevi soste per carico e scarico ai fornitori della Società Sportiva Libertas.
- 8) E' vietato: il lavaggio delle auto; depositare materiale d'ogni genere nel perimetro del piazzale e marciapiede.
- 9) Il piazzale deve essere mantenuto in ordine e pulito. La pulizia è affidata alla discrezione d'ogni condomino, ed alla Società Sportiva Libertas in quanto spettati.
- 10) Il presente regolamento, potrà essere modificato con una delibera assembleare.

Auspucando una fattiva collaborazione di tutti, porgo cordiali saluti.

Ge = Sestri li, 26 aprile 2005

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
G. FARINETTI



CALORIFERI

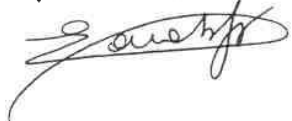


3. Si apprende dall'amministratore, che l'udienza del 15/01/02 riferita alla causa d'appello dell'area usucapita dal condominio dei distacchi civici 8-6, è stata rinviata al 24/09/02. Per quanto riguarda la causa riferita all'apertura della saracinesca nel distacco civici 8/10, sono attese le conclusioni di merito nel maggio prossimo. Inoltre, l'amministratore rammenta ai convenuti che al 20/06/02 il condominio dovrà comparire in Tribunale per la difesa contro l'impugnazione da parte dei Sigg. ROMELLI/ASCIOTI riferita al verbale d'assemblea del 13/03/01 nella quale è stata contestata la delibera del punto 4 dell'O.d.G. concernente il possesso da parte del condominio per usucapione.
4. A seguito delle raccomandate inviate a tutti gli amministratori dei condomini interessati, soltanto quattro hanno espresso parere favorevole, assicurando di inserire il problema all'O.d.G. delle rispettive assemblee per la delibera dei condomini. Non è stata data nessuna risposta dagli amministratori dei condomini di Via Molfino, 4 e Via S.G. Battista, 1/A. In ogni caso, l'amministratore propone di nominare una "commissione" composta dai condomini per fare un sondaggio informativo tra tutti i proprietari dei negozi e box.
5. L'amministratore comunica che problema è già stato affrontato con alcuni interventi nei quali sono stati riparati ed impermeabilizzati gli sfiati dei gabinetti, nonché ripristinato la tinteggiatura nei rispettivi bagni degli app.ti int.ni 32, 34 e 35, oltre alla camera dell'app.to int. 33. E' probabile che le infiltrazioni provengano dalla terrazza a livello, o più semplicemente per condensa a causa di un'insufficiente areazione dei locali. In ogni caso l'assemblea invita l'amministratore di fare eseguire ulteriori verifiche per accertarne la provenienza ed effettuare gli interventi necessari.
6. Sono presentate dall'amministratore le nuove tabelle millesimali per la ripartizione delle spese di riscaldamento elaborate in due versioni dal Perito Termotecnico Sig. Vito RINALDI. La tabella A comprende tutte le piastre radianti, la tabella B esclude con addebito al 50% di tutte le piastre chiuse o smantellate nel corso delle passate gestioni. All'unanimità dei presenti viene approvata la tabella B ritenuta più rispondente alle normative, con applicazione retroattiva a partire dall'esercizio precedente 2000/01. Questa innovazione introduce l'obbligo dell'autorizzazione dell'assemblea dei condomini, per coloro che intendono sostituire, maggiore o diminuire le masse radianti nel proprio appartamento.
7. L'esamina dei preventivi concernenti la coibentazione dei tubi del riscaldamento nella scala, verrà discussa nella prossima assemblea.
8. Al fine di contenere i costi, per proposta del Sig. MASSAZZA e dei condomini rappresentati per mezzo di deleghe, l'assemblea invita l'amministratore di verificare con il condominio civ. 6 di Via Molfino, se vi sono le condizioni per modificare l'orario d'accensione del riscaldamento, eliminando la "riduzione" con "spento".
9. L'amministratore comunica che dopo le modifiche apportate: "riempimento rapido dell'impianto collegato direttamente all'acquedotto" "abbassamento delle valvole di sfiato al di sotto del vaso d'espansione", l'impianto funziona perfettamente. Infatti, l'acqua calda giunge all'ingresso degli appartamenti, ma non circola in alcuni termosifoni. Pertanto, è necessario ricercare le cause all'interno degli appartamenti.
10. L'assemblea ritiene che due preventivi siano insufficiente, ed invita l'amministratore a presentarne altri da esaminare nella prossima riunione.
11. Il Sig. MASSAZZA informa i convenuti di aver già provveduto a titolo di volontariato e gratuito, ad eliminare l'occlusione, tuttavia se il problema persiste, l'amministratore chiederà dei preventivi per la sostituzione di tutto il pluviale.
12. All'unanimità dei presenti (contrari i Sigg. ROMELLI/ASCIOTI), l'assemblea conferma la regolamentazione dei posteggi auto condominiali presentata dall'amministratore in data 18/09/2001, senza apporre nessuna modifica.
13. Varie ed eventuali. All'unanimità dei presenti, viene deliberato di inserire un punto luce nella scala del posteggio condominiale lato nord tra i civ. 8-10.

Alle ore 24,00 null'altro vi era da dire, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Ge - Sestri li, 21 marzo 2002

IL PRESIDENTE
(Antonio PARABOSCHI)



IL SEGRETARIO
(Giovanni DAL POZZO)

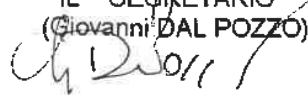


TABELLA MILLESIMALE CALORIFERI - APPROVATA DELIBERA ASS. DEL 14/03/2002

INT. CIV.	POTENZA TERMICA (espressa in Kcal)	RIDUZIONE 50% CALORIFERI CHIUSI	MILLESIMI 1000	INT. CIV.
1	6.308	0	43,19	1
2	2.660	0	18,21	2
3	5.550	0	38,00	3
4	0	0	0,00	4
5	4.341	0	29,72	5
6	5.295	0	36,26	6
7	7.238	413	52,39	7
8	3.018	0	20,67	8
9	4.396	0	30,10	9
10	3.971	0	27,19	10
11	0	0	0,00	11
12	2.732	0	18,71	12
13	3.525	0	24,14	13
14	5.118	0	35,04	14
15	2.418	0	16,56	15
16	2.552	0	17,47	16
17	3.170	0	21,71	17
18	6.804	3.465	70,32	18
19	3.851	0	26,37	19
20	3.975	0	27,22	20
21	3.927	0	26,89	21
22	5.804	0	39,74	22
23	6.712	0	45,96	23
24	0	0	0,00	24
25	4.452	0	30,48	25
26	3.866	0	26,47	26
27	2.712	0	18,57	27
28	0	0	0,00	28
29	5.179	0	35,46	29
30	5.150	0	35,26	30
31	2.769	0	18,96	31
32	4.297	0	29,42	32
33	4.101	0	28,08	33
34	5.781	0	39,58	34
35	8.489	918	64,41	35
3/r.	0	228	1,56	3/r.
5/r.	0	859	5,88	5/r.
TOTALI:	140.161	5.882	1.000,00	TOTALI:

(Tabella aggiornata al 1-10-2003)

Ge-Sestri li, 01/05/2004

AMMINISTRAZIONE G. FARINETTI



VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE DESERTA IN PRIMA CONVOCAZIONE

Il giorno 20/11/2022 in Via Galvani 33/1 - Genova, alle ore 23,50 si riunisce in prima convocazione l'assemblea ORDINARIA & STRAORDINARIA dei condomini dello stabile di Via G.A. MOLFINO 8 - Genova.

Poiché nessun condomino alle ore 24,00 è ancora intervenuto, l'amministratore dichiara deserta la seduta, sottoscrivendo il presente verbale.

Ge,20/11/2022



VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA & STRAORDINARIA DEL 21/11/2022

Il giorno 21/11/2022, alle ore 21.10 presso la sala della CHIESA EVANGELICA sita in Via Gazzo, 2 - Genova, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'assemblea ORDINARIA & STRAORDINARIA dei Condomini. Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

U.I.	NOMINATIVO	m/m	PRESENTI
1	FARINETTI	16	Presente
3	BISACCHI / MALACCHINA	28,50	Presente
4	AUDASSO	18,50	
5	BARBIERI	25,50	Presente delega Zanelli
6	FALCHI	22,50	
7	FORMICA	25,50	
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	Presente delega Zanelli
9	FERRARI / ZANELLI	28,00	Presente
10	NALBONE	32,50	
11	BALCARI	25,50	
12	RANNI / DI GENNARO	22,50	
13	MASSAZZA	31,00	
14	PARABOSCHI	35,50	Presente
15	TONELLI-RIVIELLO	27,5	
16	BOTTO A.	22,00	Presente delega Dal Pozzo
17	FANETTI	27,50	
18	NERVI / MANFREDINI	39,50	Presente
19	PARODI	27,50	
20	FURCI	22,00	Presente
21	MARCENARO / MANESCHI	31,00	Presente
22	STERONE / SETTE	35,00	Presente
23	CARUSO-ALFERI	27,00	Presente
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	
25	SANTANGELETTA	31,50	
26	FERRARO G	35,50	
27	TRAVERSO - SPEZIARI	27,5	Presente
28	CIURLEO	22,00	
29	GIANNONE / TRAVERSO	31,50	Presente
30	DAL POZZO G	35,50	Presente
31	PUPPO	27,00	Presente
32	PAPARELLA	22,00	
33	EREDI PARODI	27,00	
34	VITALI	35,50	Presente delega Dal Pozzo
35	PASTORINO	31,50	
3R- 5R	BOX	75,00	



Vengono nominati: Presidente il Sig. Dal Pozzo Fabrizio e Segretaria la Sig.ra Paraboschi Laura
Il Presidente, verificata la regolare convocazione dell'assemblea e che la stessa si possa svolgere in osservanza ai dispositivi D.P.C.M. in materia covid-19, essendo intervenuti o rappresentati per delega n° 17 Comuni su un totale di n° 35, per complessivi millesimi 487 del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 C.C. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente O.d.G.:

ORDINARIA:

1. APPROVAZIONE RENDICONTO E RIPARTO SPESE ESERCIZIO 2021/2022
2. APPROVAZIONE PREVENTIVO E RIPARTO RATE ESERCIZIO 2022/ 2023
3. AGGIORNAMENTO DECRETI INGIUNTIVI.
4. VARIE

STAORDINARIA:

1. ESAME PREVENTIVO E ASSEGNAZIONE LAVORI SOSTITUZIONE PORTA DI PIANO ASCENSORE. DELIBERA
2. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI ASFALTATURA AREA POSTEGGI. DELIBERA
3. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI INSTALLAZIONE RINGHIERA - SBARRA DELIMITATORI DI POSTEGGIO LATO SUD. DELIBERA
4. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI IMPIANTO CITOFONI E/O VIDEOCITOFONO. DELIBERA
5. SISTEMAZIONE IMPIANTO IDRICO CON ELIMINAZIONE CISTERNE E PASSAGGIO AD ACQUA DIRETTA. DELIBERA (Richiesta pervenuta da Condomino)
6. INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI. DELIBERA (Richiesta pervenuta da Condomino)

*

ORDINARIA:

Punto 3) Presente in assemblea l'Avv. Federico Benvenuto il quale illustra l'iter dei decreti ingiuntivi nei confronti degli interni 33 e 35 (Eredi Parodi – Eredi Mazzardi).

L'assemblea pone alcune domande all'Avvocato alle quali risponde esaurientemente.

L'assemblea si aggiorna.

Punto 1) L'assemblea approva all'unanimità

Punto 2) L'assemblea approva all'unanimità

Punto 4) Si richiede di chiedere preventivi per l'impianto di acqua diretta.

Si richiamano i proprietari dei box a non fare schiamazzi a tutte le ore e in particolare durante le ore notturne.

Si richiede intervento di raschiatura della pittura dell'atrio del caseggiato.

STRAORDINARIA:

Punto 1) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Punto 2) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Punto 3) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Punto 4) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Punto 5) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Punto 6) L'assemblea rinvia l'argomento per mancanza di quorum

Alle ore 22.30 terminati gli argomenti il Presidente dichiara chiusa l'assemblea

La Segretaria
Sig.ra Laura Paraboschi
Copia conforme
COMUNE DI GENOVA - ITALIA

il Presidente
Sig. Fabrizio Dal Pozzo



VERBALE ASSEMBLEA CONDOMINIALE DESERTA IN PRIMA CONVOCAZIONE

Il giorno 24/01/2024 in Via Galvani 33/1 - Genova, alle ore 23,50 si riunisce in prima convocazione l'assemblea ORDINARIA & STRAORDINARIA dei condomini dello stabile di Via G.A. MOLFINO 8 - Genova.
Poiché nessun condomino alle ore 24,00 è ancora intervenuto, l'amministratore dichiara deserta la seduta, sottoscrivendo il presente verbale.

Ge,24/01/2024



VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA & STRAORDINARIA DEL 25/01/2024

Il giorno 25/01/2024, alle ore 21.10 presso la sala della CHIESA EVANGELICA sita in Via Gazzo, 2 - Genova, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'assemblea ORDINARIA & STRAORDINARIA dei Condomini. Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

U.I.	NOMINATIVO	m/m	PRESENTI
1	FARINETTI	16	Presente
3	BISACCHI / MALACCHINA	28,50	Presente delega Farinetti
4	AUDASSO	18,50	
5	BARBIERI	25,50	
6	FALCHI	22,50	
7	FORMICA	25,50	
8	GIACOBBE NIEVO	20,00	Presente delega Ferrari
9	FERRARI / ZANELLI	28,00	Presente
10	NALBONE	32,50	Presente
11	BALCARI	25,50	
12	RANNI / DI GENNARO	22,50	
13	AQUARO-CAPONI	31,00	Presente
14	PARABOSCHI	35,50	Presente
15	TONELLI-RIVIELLO	27,5	
16	BOTTO A.	22,00	Presente delega Dal Pozzo
17	FANETTI	27,50	
18	NERVI / MANFREDINI	39,50	Presente
19	PARODI	27,50	
20	FURCI	22,00	Presente delega Sette
21	MARCENARO / MANESCHI	31,00	Presente delega Maneschi
22	STERONE / SETTE	35,00	Presente
23	CARUSO-ALFERI	27,00	Presente
24	MARCENARO / ZANARDI	22,00	Presente
25	SANTANGELETTA	31,50	
26	FERRARO	35,50	
27	TRAVERSO - SPEZIARI	27,5	Presente
28	CIURLEO	22,00	
29	GIANNONE / TRAVERSO	31,50	Presente
30	DAL POZZO G	35,50	Presente
31	PUPPO	27,00	Presente
32	PAPARELLA	22,00	Presente delega Vitali
33	DENTI	27,00	
34	VITALI	35,50	Presente
35	PASTORINO	31,50	Presente delega Dal Pozzo
3R- 5R	BOX	75,00	



Vengono nominati: Presidente il Sig. Dal Pozzo Fabrizio e Segretaria la Sig.ra Paraboschi Laura
Il Presidente, verificata la regolare convocazione dell'assemblea e che la stessa si possa svolgere in osservanza ai dispositivi D.P.C.M in materia covid-19, essendo intervenuti o rappresentati per delega n° 21 Comuni su un totale di n° 35, per complessivi millesimi 600,50 del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 C.C. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente O.d.G.:

ORDINARIA:

1. APPROVAZIONE RENDICONTO E RIPARTO SPESE ESERCIZIO 2022/2023
2. APPROVAZIONE PREVENTIVO E RIPARTO RATE ESERCIZIO 2023/ 2024
3. NOMINA AMMINISTRATORE E CONSIGLIERI
4. AGGIORNAMENTO RECUPERO CREDITI CONDOMINIALI
5. RIDUZIONE SERVIZI CONDOMINI MOROSI. DISCUSSIONE E DELIBERA
6. VARIE

STAORDINARIA:

1. ESAME PREVENTIVO E ASSEGNAZIONE LAVORI SOSTITUZIONE PORTA DI PIANO ASCENSORE. DELIBERA
2. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI ASFALTATURA AREA POSTEGGI. DELIBERA
3. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI INSTALLAZIONE RINGHIERA - SBARRA DELIMITAZIONE POSTEGGIO LATO SUD. DELIBERA
4. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI IMPIANTO CITOFONI E/O VIDEOCITOFONO. DELIBERA
5. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI IMPIANTO ACQUA DIRETTA. DELIBERA
6. ESAME PREVENTIVI E ASSEGNAZIONE LAVORI MANUTENZIONE ATRIO. DELIBERA
7. INSTALAZIONE DIVISORIO POGGIOLO TRA INT. 1 E 2. DELIBERA
8. INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI. DELIBERA

*

ORDINARIA:

Punto 1) Vengono poste alcune domande all'amm.re riguardanti le spese di esercizio, alle quali risponde esaurientemente. L'assemblea approva all'unanimità il rendiconto e riparto spese 2022/2023.

Punto 2) L'assemblea approva all'unanimità il preventivo e riparto rate spese 2023/2024.

Punto 3) L'assemblea delibera all'unanimità di confermare amministratore il Sig. Andrea Belmessieri con il compenso annuo di euro 900,00 + oneri di legge + IVA
Consiglieri viene nominato il Sig. Dal Pozzo

Punto 4) Presente in assemblea l'Avv. Benvenuto il quale illustra l'iter del decreto ingiuntivo nei confronti dell'int 33 Sig. Denti e la posizione nei confronti dell'int. 35 Eredi Mazzardi.

Punto 5) L'assemblea non avendo il quorum delibera di soprassedere.

Punto 6) Si invitano i Sigg. Condomini a rispettare la turnazione dei posteggi e a posteggiare in modo ordinato.
Si richiede installazione di cartello di proprietà privata dell'area posteggio lato sud.
Si richiede la sistemazione della porta di accesso al locale serbatori
Si richiede di inserire nel prossimo O.d.G di assemblea sanzioni posteggi

STRAORDINARIA:

Punto 1) L'assemblea delibera all'unanimità di rinviare l'argomento.
Si invitano i Sigg. Condomini a chiudere bene le porte dell'ascensore

Punto 2) L'assemblea a maggioranza delibera di soprassedere. Si richiede di discutere l'argomento in prossima assemblea.

Punto 3) L'assemblea non raggiunge il quorum per deliberare. Si richiede di discutere l'argomento in prossima assemblea.

Punto 4) L'assemblea esamina le offerte e delibera a maggioranza di eseguire i lavori di installazione citofono e videocitofono.
Contrari i Sigg: Nervi - Speziari - Nalbhone.



L'assemblea a maggioranza delibera di assegnare i lavori alla ditta RPM per un importo lavori di euro 4.450,00 + IVA + euro 70,00 + IVA per ciascun citofono ed euro 220,00 + IVA per ciascun videocitofono.

Punto 5) L'assemblea valutati gli aspetti tecnici soprassedie.

Punto 6) L'assemblea esamina le offerte e a maggioranza richiede di integrare i preventivi con la tinteggiatura dei soffitti della prima rampa di scale a scendere e salire..

L'assemblea delibera di fissare un tetto massimo di euro 2.500,00 compresa IVA e incarica la commissione formata dai Sigg: Dal Pozzo e Aquaro di esaminare le offerte ed assegnare i lavori.

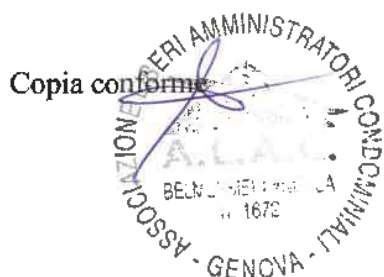
Punto 7) L'assemblea all'unanimità delibera di installare il divisorio.

Punto 8) L'assemblea delibera di soprassedere.

Alle ore 23.30 terminati gli argomenti il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Il Segretario
Sig.ra Laura Paraboschi

Il Presidente
Sig. Fabrizio Dal Pozzo





Raffaella Zunino <zuninoraffaella@gmail.com>

R: Procedura di esecuzione immobiliare N. 97/2024 R.G.E.: richiesta dati per CTU

info@studiobelmessieri.it <info@studiobelmessieri.it>

25 ottobre 2024 alle ore 19:15

A: Simone Ardigo <simoneardigo@saworkshop.com>

Cc: Raffaella Zunino <zuninoraffaella@gmail.com>, angelica zona <angelicazona@gmail.com>, Gabriele Scalise <gabriele.scalise94@gmail.com>

Buonasera

Come richiesto, in allegato, si comunicano i dati riguardanti l'immobile di [Via Molfino 8 int. 33](#).

Tabella millesimale riscaldamento: 30,23 su 530,31

Manutentore impianto riscaldamento: Ditta La Commerciale - Tel . 010 7403423

Tabella millesimale generali: 27,00 su 1025

Tabella millesimale atrio-scale: 35,70 su 1000

Tabella millesimale ascensore: 46,00 su 1000

In merito alla gestione ordinaria si allega:

- Rendiconto e riparto spese esercizio 2021/2022
- Rendiconto e riparto spese esercizio 2022/2023
- Rendiconto e riparto spese esercizio 2023/2024
- Copertura quote decreto ingiuntivo int. 33 e 35 esercizio 2021/2022
- Copertura quote decreto ingiuntivo int. 33 esercizio 2022/2023
- Copertura quote decreto ingiuntivo int. 33 esercizio 2023/2024
- Verbale assemblea del 21/11/22
- Verbale assemblea del 25/01/24

In merito alla gestione straordinaria si allega:

- Consuntivo lavori sostituzione citofoni e videocitofoni
- Consuntivo lavori manutenzione atrio

Inoltre si trasmette copia del regolamento di condominio

Resto a disposizione per eventuali chiarimenti e porgo cordiali saluti



Andrea belmessieri

STUDIO ASSOCIATO BELMESSIERI

Via Galvani 33/1

16154 GENOVA

tel 0106500728

orario ufficio:

dal lunedì al giovedì dalle 8.30 alle 12.30

Da: Simone Ardigò [mailto:simoneardigo@saworkshop.com]

Inviato: mercoledì 23 ottobre 2024 16:45

A: info@studiobelmessieri.it

Cc: 'Raffaella Zunino' <zuninoraffaella@gmail.com>; angelica zona <angelicazona@gmail.com>; Gabriele Scalise <gabriele.scalise94@gmail.com>

Oggetto: R: Procedura di esecuzione immobiliare N. 97/2024 R.G.E.: richiesta dati per CTU

Buona sera, si invia per mail normale quanto appena inviato per PEC.

Cordiali saluti

Arch. Simone Ardigò

CTU

Da: Simone Ardigò <simone.ardigo@archiworldpec.it>

Inviato: mercoledì 23 ottobre 2024 16.41

A: 'condominio@pec.studiobelmessieri.it' <condominio@pec.studiobelmessieri.it>

Oggetto: Procedura di esecuzione immobiliare N. 97/2024 R.G.E.: richiesta dati per CTU

Spett. Amm.re CONDOMINIO DI [VIA MOLFINO 8](#)

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

Numero di Ruolo generale: 97/2024

Giudice: BRACCIALINI ROBERTO

Parti: CONDOMINIO DI [VIA MOLFINO 8](#)

Debitore: DENTI MASSIMO GIANLUIGI



Io sottoscritto Arch. Simone Ardigò,

in relazione a quanto indicato in oggetto, in ottemperanza al mandato conferitomi dal Giudice dell'esecuzione (vedere allegato), chiedo formalmente documentazione in merito al conteggio delle spese condominiali **oltreché le tabelle millesimali del riscaldamento (e relativi conteggi oltreché i contatti del manutentore della caldaia per la redazione del certificato APE del locale uso studio medico che dobbiamo predisporre per la vendita)** e le eventuali decisioni condominiali per possibili lavori deliberati e/o spese straordinarie in oggi decise relativo all'immobile:

Appartamento (Sez.SEP - Fg.55 m.557 sub.30)

Via Molfino 8 – int. 33 – 7° piano– GENOVA

Intestato a:

DENTI MASSIMO GIANLUIGI (De cuius)

Se in suo possesso anche altri dati dell'immobile se gli avesse.

In particolare servono:

SPESE ORDINARIE

- Dell'anno in corso e di eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni
- Tabella generale relativa all'anno in corso
- Tabella generale relativa ai due anni precedenti
- Tabella specifica relativa alle spese del solo eseguito

SPESE STRAORDINARIE

- Dell'anno in corso e di eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni
- Tabella generale relativa all'anno in corso
- Tabella generale relativa ai due anni precedenti
- Tabella specifica relativa alle spese del solo eseguito

DELIBERE ASSEMBLEALI

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

TABELLE MILLESIMALI

Certo di un Vs sollecito riscontro chiedo una risposta in tempi brevissimi per poter ottemperare alla tempistica richiesta dalla procedura.

Ringraziando porgo cordiali saluti.

Arch. Simone Ardigò

CTU



SIMONE ARDIGO' ARCHITETTO
Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n° 3715

CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954
Sede Legale e Ufficio: [Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova](#)
Workshop: [Distacco piazza Marsala, 4/2 - 16122 Genova](#)
mobile +39 347 0554683 -- fax 010 8632090
e-mail: simoneardigo@saworkshop.com
Web site: www.saworkshop.com

skype: simone.ardigo
Cod. fis. RDGSMN71M10F205G - Part. IVA 02558950131

Le opinioni ivi espresse sono quelle dell'autore.
Il messaggio è destinato esclusivamente al destinatario.
Il contenuto e gli allegati sono da considerarsi di natura confidenziale.
Nel caso abbiate ricevuto il presente messaggio per errore, siete pregati di telefonare al numero indicato.



Privo di virus. www.avast.com

11 allegati

- BILANCIO 23-24.pdf**
1294K
- BILANCIO 21-22.pdf**
1385K
- BILANCIO 22-23.pdf**
1196K
- DECRETI INGIUNTIVI 23-24.pdf**
136K
- DECRETI INGIUNTIVI 21-22.pdf**
126K
- DECRETI INGIUNTIVI 22-23.pdf**
120K
- VERBALE 25-01-24.pdf**
197K
- VERBALE 21-11-22.pdf**
154K
- CONSUNTIVO CITOFONI.pdf**
145K
- CONSUNTIVO ATRIO.pdf**
105K
- MOLFINO 8.pdf**
1374K

Firmato Da: SIMONE ARDIGO' Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5de2d6ef6f9eeea630e17c0590a83136

