

N. 279.650 Repertorio

N. 22.926 Raccolta

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2022, duemilaventidue, il giorno 29, ventinove, del mese di settembre;

In Verona, nel mio studio in via Locatelli, n. 20;

Davanti a me Dottoressa Paola Mazza Notaio iscritto al Collegio Notarile di Verona con residenza in Verona;

Sono personalmente comparsi i signori:

[REDACTED]

Registrato a Verona
il giorno 18/10/2022
al n. 35986 S/1T

Trascritto a VERONA
il giorno 18/10/2022
al n. 44223 R.G.
al n. 32044 R.P.

Comparenti della cui **identità personale** io Notaio sono certo, i quali, dando esecuzione al contratto preliminare di compravendita registrato a Verona 2 il 22 aprile 2022 al n. 1.261 Atti Privati serie 3^a (Esatti Euro 250,00 di cui recuperabili Euro 50,00) dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

La signora [REDACTED] dichiara di cedere e vendere, come di fatto cede e vende, per l'intera piena proprietà al signor [REDACTED] che dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari in

COMUNE DI VERONA

Nel "Condominio OMICRON" al civico numero 6 di via Don Domenico Mercante, n. 6, edificato sull'area censita al C.T. alla Sezione di Verona Sud al Foglio 292 (duecentonovantadue) con il mappale 388 ente urbano di are 12.00 (are dodici e centiare zero):

- appartamento al sesto piano, composto di ingresso, cucina, soggiorno, due camere e due bagni, con annesse, tutte pertinenziali, cantina ed autorimessa al piano scantinato; il tutto così censito al Catasto Fabbricati:

Foglio 292 (duecentonovantadue) - mappali:

388 sub 31 p. S1-6 Zc. 3 cat. A/3 cl. 4 vani 6 sup.cat.mq. 137 RCE 681,72

388 sub 48 p. S1 Zc. 3 cat. C/6 cl. 4 mq. 45 sup.cat.mq. 56 RCE 165,01

(ripetonsi: vani sei, metri quadrati quarantacinque e superficie catastale complessiva di metri quadrati centonovantatre),

all'unità immobiliare in contratto compete l'uso esclusivo della terrazza ad essa circostante.

A migliori illustrazione ed identificazione delle unità immobiliari in contratto si allegano sotto "A" e "B" **le relative planimetrie catastali**, prevì esame e sottoscrizione dei Comparenti e di me Notaio, omessane la lettura delle legende da parte mia per espressa e concorde volontà dei Comparenti stessi, dandosi atto dalla parte venditrice di essere **correttamente intestataria** in catasto, come pure ai RR.II., di dette unità e che la descrizione sopra riportata delle stesse **corrisponde esattamente allo stato dei luoghi** dalla medesima parte accertato, nonchè ai dati catastali sopra enunciati ed alle planimetrie su allegate, che dichiara essere **del tutto conformi** a quelle depositate in catasto, confermando altresì la stessa parte alienante che **non sussistono** comunque **difformità** rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catasta-



le e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Quanto alle **coerenze** le parti dichiarano di fare espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.

Alle unità immobiliari in contratto compete l'indivisa, proporzionale quota di **comproprietà**, pari a complessivi 22,49/1000 (ventidue virgola quarantanove millesimi) dei vani ed enti condominiali e di uso comune di cui all'articolo 1117 c.c., con particolare riferimento all'area coperta e scoperta di pertinenza.

Quanto compravenduto pervenne alla parte venditrice per atto 25 gennaio 1983 n. 45.070 rep. Notaio Dottor Carlo Fiorio, registrato a Verona il 14 febbraio 1983 al n. 1.424 Atti Pubblici ed ivi trascritto il 26 gennaio 1983 ai n.ri 1.716/1.322.

Il **prezzo corrispettivo** di vendita mi viene dichiarato e confermato di **Euro 240.000,00** (duecentoquarantamila virgola zero zero), di cui:

- Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente;
- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), la parte venditrice dichiara di ricevere per tramite di me Notaio (n.ro 70 Repertorio Somme e Valori) e verranno liberati per mia cura non appena la parte acquirente entrerà in possesso delle unità immobiliari compravendute.

La parte venditrice rilascia, pertanto, fin d'ora di detto intero prezzo ampia, finale e liberatoria **quietanza** di pieno saldo, con **rinunzia** ad ogni eventuale diritto di **ipoteca legale**.

La vendita ha luogo ai seguenti

P A T T I:

Articolo 1)

Quanto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato attuale di fatto e di diritto, come visto e piaciuto, a corpo, con ogni accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero inerenti, con i diritti e le ragioni di compendio, in conformità al D.Lgs. n. 257/1992 s.m.i., in regola circa il pagamento delle spese condominiali pro quota spettanti, esente da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, da diritti di prelazione di terzi, garantito libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, anche fiscali, in piena disponibilità.

A tal proposito le parti si dichiarano edotte del fatto che i repertori della competente Agenzia del Territorio sono aggiornati a tutto il 28 settembre 2022.

La parte venditrice dichiara che relativamente a quanto compravenduto non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono presenti pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa. In ogni caso tutti i pesi di qualsiasi natura, anche fiscale, comunque gravanti fino ad oggi sulla consistenza immobiliare in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo carico della parte venditrice, che si obbliga a soddisfarli direttamente ed immediatamente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di obbligarsi a rispettare per sé, e per i propri successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo il regolamento di condominio attualmente vigente.

La parte venditrice garantisce che gli **impianti** tutti esistenti nelle parti con-



dominiali e nell'immobile oggetto del presente atto sono ad oggi **funzionanti** e sono altresì **conformi** alla normativa in materia di sicurezza degli impianti quale vigente all'epoca della loro realizzazione.

Le parti sono rese edotte da me Notaio delle prescrizioni, sanzionate amministrativamente, dell'obbligo di conservazione e di consegna della **documentazione amministrativa e tecnica** dell'impiantistica e del libretto d'uso e di manutenzione alla parte acquirente.

La parte venditrice conferma che non esistono pendenze condominiali per contributi ordinari e spese straordinarie e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali; a tal proposito si conviene che restano a carico della parte venditrice tutte le spese condominiali ordinarie e straordinarie per lavori già decisi, per la parte già eseguita, alla data di rilascio dell'immobile.

Si dà atto dalle parti del fatto che le eventuali detrazioni fiscali relative alle spese di natura straordinaria, anche condominiali, sostenute dalla parte venditrice con riguardo a quanto compravenduto, restano a vantaggio della medesima parte venditrice.

Articolo 2)

Con esclusione di ogni eventuale presunto comodato e di ogni eventuale presunta locazione, in stretta connessione con questa vendita, avendo il presente patto contribuito a determinare, tra l'altro, l'ammontare del prezzo corrispettivo, le parti convengono che, mentre la proprietà si trasferisce da oggi, la parte acquirente verrà immessa nel possesso e godimento delle unità immobiliari entro e non oltre il **30 novembre 2022** e dalla data del rilascio decorreranno gli oneri relativi a carico della parte acquirente, restando la parte venditrice responsabile fino alla data del rilascio per le spese condominiali e per eventuali risarcimenti danni a terzi.

Le unità immobiliari verranno consegnate in buono stato, libere da persone, animali e cose, con gli impianti tutti come visti e piaciuti e perfettamente funzionanti.

Articolo 3)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, che dichiara di non essere legata da vincolo di parentela alcuno alla parte venditrice.

L'acquirente chiede:

I°) che, ai sensi della legge n. 266/2005, ai fini dell'imposta di registro, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito, la base imponibile del presente atto sia costituita dal valore delle unità immobiliari determinato ai sensi dell'art. 52 Commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, e pertanto dal valore catastale di Euro **97.797,00** (novantasettemilasettecentonovantasette virgola zero zero), trattandosi di acquisto di immobile ad uso abitativo con relative pertinenze effettuato da persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;

II°) l'applicazione dell'imposta di registro ridotta al 2% e delle imposte catastale ed ipotecaria in misura fissa come per legge e a tale scopo:

a) il medesimo acquirente dichiara:

- di essere persona fisica, che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- di essere residente in Comune di Merano ma di obbligarsi a trasferire la propria residenza in Comune di Verona entro diciotto mesi da oggi;



- di essere libero di stato e di non essere titolare esclusivo, nemmeno in comunione legale, di diritti reali su altra unità abitativa nel Comune ove è sito l'immobile acquistato;
 - di non essere titolare, anche in comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti reali, compresa la nuda proprietà, su altra unità abitativa acquistata fruendo delle agevolazioni in materia di prima casa;
 - di sapere che, nel caso in cui trasferisse quanto acquistato prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, decadrà dai benefici qui chiesti, con applicazione delle sanzioni di legge, salvo che entro un anno dall'alienazione non acquisti un altro alloggio da adibire a propria abitazione principale;
- b) entrambe le parti dichiarano che quanto in contratto è abitazione non di lusso secondo i criteri dettati dalla normativa attualmente in vigore.

* * *

La parte acquirente dichiara di avere con il presente atto acquistato la propria abitazione principale a seguito dell'alienazione, effettuata in data 22 settembre 2022 con atto n. 64.074 rep. Notaio Dottor Corrado Defendi di Desenzano del Garda (in corso di registrazione perché nei termini) di quanto acquistato quale prima casa con atto 29 gennaio 2021 n. 1.773 rep. Notaio Dottoressa Elena Bonini (registrato a Brescia 2 il giorno 8 febbraio 2021 al n. 5.898).

Chiede, pertanto, il recupero dell'imposta per tale acquisto pagata pari ad Euro 3.788,00 (tremilasettecentottantotto virgola zero zero).

* * *

In applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia **urbanistica** ed **edilizia**, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, da me richiamata ed ammonita circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), dichiara ed attesta che l'intero "Condominio OMICRON" in Verona, in via Don Domenico Mercante, n. 6, di cui quanto in contratto fa parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e **successivamente**, e sino ad oggi, quanto oggetto di quest'atto **non ha subito modificazioni** necessitanti di provvedimenti autorizzativi, di condono o di sanatoria.

In ogni caso la parte venditrice garantisce di tenere indenne la parte acquirente da quanto possa essere in futuro chiesto a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione ed onere di concessione, dovuti a comportamenti imputabili alla parte venditrice e/o ai suoi danti causa.

* * *

Ai sensi della vigente normativa la parte acquirente dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte venditrice le **informazioni** e la documentazione in ordine all'**efficienza energetica** di quanto in oggetto ed in particolare l'**attestato di prestazione energetica** degli edifici in data 6 marzo 2014, redatto dal perito industriale Mirko Rossi del Collegio di Verona, dal quale si evince che l'unità abitativa in contratto risulta appartenere alla classe F: esso, in originale, viene allegato al presente atto sotto "C", prevî esame e sottoscrizione dei Componenti e di me Notaio, omessane la lettura da parte mia per espressa e concorde volontà dei Componenti stessi.

Si dà atto, altresì, dalla parte venditrice che dalla data di emissione del detto attestato l'unità immobiliare compravenduta non ha subito modifica alcuna tale da comportare la variazione della classe energetica della medesima.

* * *



Circa lo **stato civile e il regime patrimoniale familiare** delle parti si dà atto dalle stesse che:

[REDACTED]

* * *

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me richiamate ed ammonite circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), in relazione a quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano ed attestano:

A) Che il prezzo di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero), quale sopra dichiarato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante i sottoelencati assegni, tutti non trasferibili:

a1) n. 1 (uno) assegno ordinario n. 9020909671-07 di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), in data 14 aprile 2022, tratto sul conto corrente intrattenuto nella Filiale di Desenzano del Garda della Banca di Asti S.p.A.;

a2) n. 3 (tre) assegni circolari in data odierna emessi dall'Agenzia di Desenzano del Garda della Banca di Asti S.p.A.:

- Serie e n. V. [REDACTED]-08 di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

- Serie e n. V. [REDACTED]-07 di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero);

- Serie e n. V. [REDACTED]-06 di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), intestata per espresso accordo a me Notaio, che provvederò a liberare non appena la parte acquirente entrerà in possesso delle unità immobiliari in oggetto;

B) Di essersi avvalse dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "[REDACTED] [REDACTED] (per la quale ha operato il mediatore e titolare firmatario signor [REDACTED]

[REDACTED]), ditta individuale corrente in Verona, Viale Palladio, n. 56, partita I.V.A. e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Verona: [REDACTED] con una spesa di mediazione di:

- Euro 5.850,00 (cinquemilaottocentocinquanta virgola zero zero), comprensiva di I.V.A., pagata dalla parte venditrice mediante l'assegno ordinario non trasferibile n. [REDACTED]-09, in data odierna, tratto sul conto corrente intrattenuto nell'Agenzia di Milano

di UniCredit S.p.A.;

- Euro 8.784,00 (ottomilasettecentottantaquattro virgola zero zero), comprensiva di I.V.A., pagata dalla parte acquirente mediante l'assegno circolare non trasferibile Serie e n. T. [REDACTED]-03, in data odierna, emesso dall'Agenzia di Desenzano del Garda della Banca di Asti S.p.A..

* * *

I Componenti dichiarano di essere stati informati da me Notaio circa il contenuto del presente rogito, avendo ottenuto sempre da me Notaio ogni chiarimento opportuno al fine di comprendere appieno gli effetti legali, patrimoniali e fiscali del contratto che trova il proprio perfezionamento attraverso la presente stipula.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai Componenti, omessa per loro espressa e concorde volontà la lettura degli allegati: essi l'approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono insieme



agli allegati tutti alle ore 12:25, dodici e venticinque minuti primi.

Consta di tre fogli scritti a mezzo di sistema informatico con inchiostro indelebile a norma di legge e regolamento da persona di mia fiducia e da me completati per undici pagine e parte di questa.



Allegato A al n. 249.650 Rep.

Data presentazione: 30/11/1965 - Data: 18/09/2022 - n. T7112 - Richiedente: MZZPLA53P581531W

MODULARIO
P. - Ed. S. 7. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1949, N. 637)

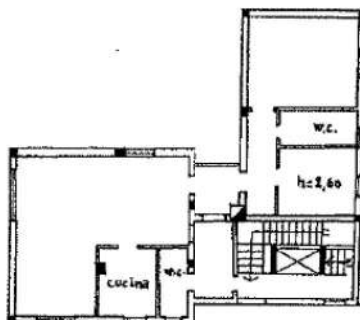
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

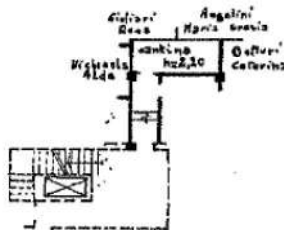
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via Don Enrico Sirardi 18

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



PIANO ATTICO



PIANO CANTINE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ACCETTABILE

Compilata dal Ing. Ugo Mercanti
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Verona

DATA 7-7-1965

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/11/1965 - Data: 18/09/2022 - n. T7112 - Richiedente: MZZPLA53P581531W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X361) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2022 - Comune di VERONA (L.781) - < Foglio 292 - Particella 388 - Subalterno 31 >
VIA DON DOMENICO MERCANTE n. 6 Piano S1-6

15/05/2023



Allegato B al n. 279.650 Rep.

Data presentazione: 30/11/1965 - Data: 18/09/2022 - n. T7113 - Richiedente: MZZPLA53P581531W

MODULARIO
F. - CAL. S. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

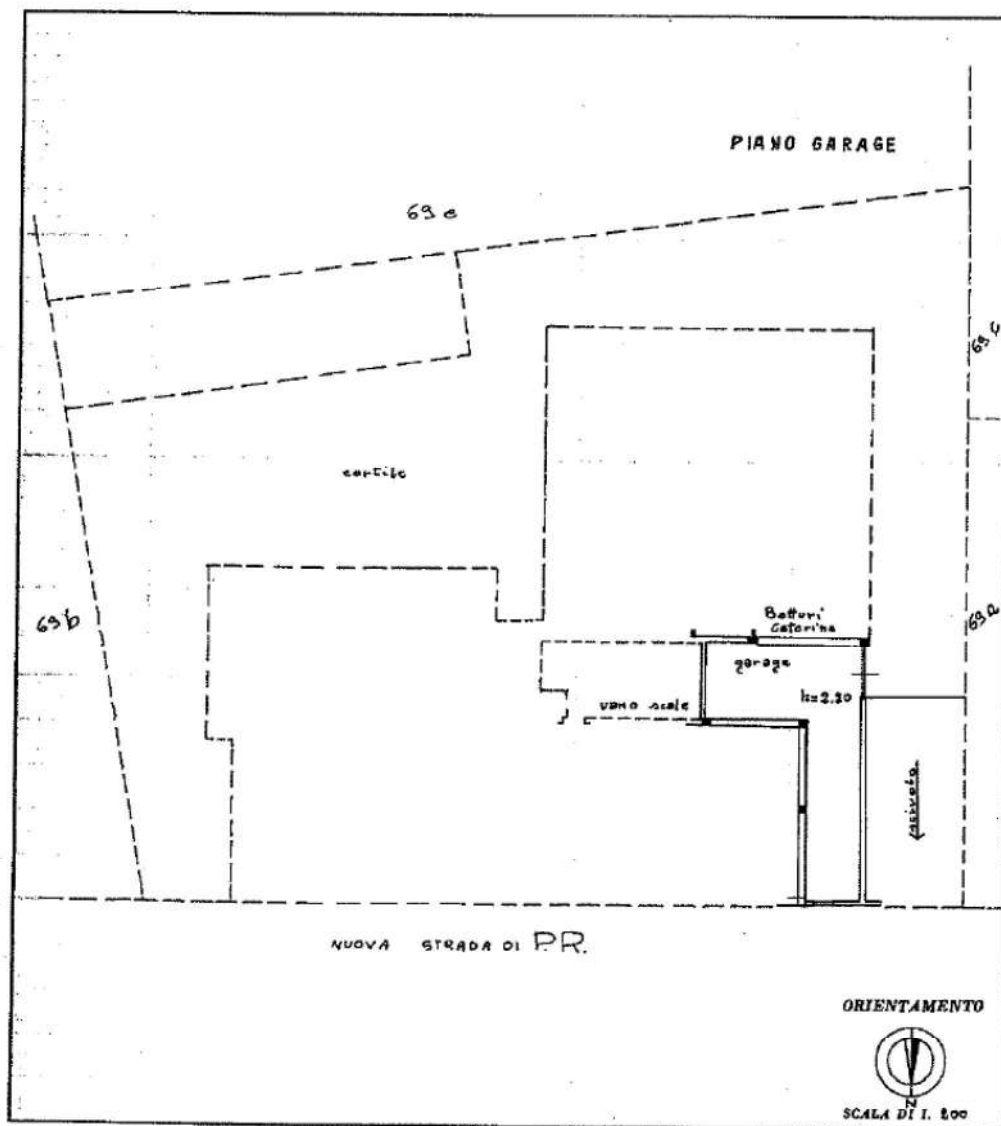
(R. DECRETI LEGGE 11 APRILE 1949, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via Don Enrico Sgarbi

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ACCETTABILE

Compilata dal Ing. Ugo Mercanti
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Verona

DATA 7-7-1965

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/11/1965 - Data: 18/09/2022 - n. T7113 - Richiedente: MZZPLA53P581531W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (246X365) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2022 - Comune di VERONA (L.781) - < Foglio 292 - Particella 388 - Subalterno 48 >
VIA DON DOMENICO MERCANTE n. 6 Piano S1

[A large, faint, handwritten signature or scribble spans diagonally across the page.]



Allegato C al n. 279.650 Rep.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Unità Immobiliare: Abitazione civile-Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato		Validità	06/03/2024 (10 anni)
Riferimenti catastali	Foglio n.292 - Mappale n.388 - Sub n.31		
Indirizzo edificio	Via D. Dal Mercante n.6 - Verona		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà/contratto di affitto	☒
		Riqualificazione energetica	☐

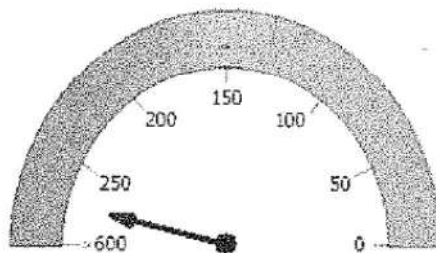
Proprietà		Telefono	
Indirizzo			

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
55.28 kgCO₂/m²anno

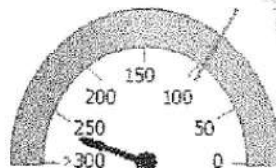


PRESTAZIONE
ENERGETICA GLOBALE
276.72 [kWh/m² anno]

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
0 [kWh/m² anno]



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO
0 [kWh/m² anno]



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
266.82 [kWh/m² anno]

LIMITI DI LEGGE



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
9.698 [kWh/m² anno]

4. QUALITÀ INVOLUCRO PROPOSTA (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300

[A large, faint, handwritten signature or scribble spans diagonally across the page.]

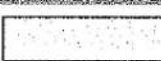
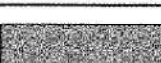


ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE ⁽²⁾ 0 [kWh/m² anno] (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento X	Raffrescamento O	Acqua calda sanitaria X

 A+ < 33.86 [kWh/m ² anno]	 Rif. legislativo = 117.43 [kWh/m ² anno]
 A < 58.72 [kWh/m ² anno]	
 B < 86.57 [kWh/m ² anno]	
 C < 117.43 [kWh/m ² anno]	
 D < 145.29 [kWh/m ² anno]	
 E < 198.00 [kWh/m ² anno]	
 F < 278.58 [kWh/m ² anno] 276.73 [kWh/m ² anno]	
 G >= 278.58 [kWh/m ² anno]	

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	266.83	Indice energia primaria (EPacs)	9.90
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	99.43		
Indice involucro (EPe,invol)	60.28	Indice involucro (EPI,invol)	187.25		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_p)	69.27	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

[A large, faint, diagonal line or signature spans across the page.]



ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

9. NOTE

--	--	--	--

10. EDIFICIO

10. EDIFICIO				
Tipologia edilizia	Appartamento al piano ultimo in palazzina residenziale			
Tipologia costruttiva	Muratura portante			
Anno di costruzione	Anni 60	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	451.76	Superficie utile m ²	114.29	
Superficie disperdente S(m ²)	494.89	Zona climatica/GG	E/2468	
Rapporto S/V	1.10	Destinazione d'uso	E.1(1)	

Foto dell'edificio
(non obbligatoria)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	N.D.	Tipologia	Centralizzato; colonne montanti ai piani; terminali tipo radiatore
	Potenza nominale (kW)	12.5	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	N.D.	Tipologia	Scaldabagno con produzione istantanea
	Potenza nominale (kW)	25	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	N.D.	
Indirizzo	N.D.	Telefono/e-mail
Progettista/i impianti	N.D.	
Indirizzo	N.D.	Telefono/e-mail



[A large, faint, handwritten signature or mark is visible across the page.]



ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

13. COSTRUZIONE			
Costruttore	N.D.		
Indirizzo	N.D.	Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	N.D.		
Indirizzo	N.D.	Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	Per. ind. Rossi Mirko		
Indirizzo	Via Boi n.286, 37013, Caprino Veronese (VR)	Telefono/e-mail	0452586412 - 3496145083
Titolo	Perito industriale	Ordine/Iscrizione	Collegio dei periti industriali della provincia di Verona, iscrizione n.1305
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'Allegato III del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI	
1)	25/02/2014
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	O
Rilievo sull'edificio	X
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE	
Denominazione	MC4 SUITE 2010
Produttore	MC4 Software Italia srl
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI Certificato n. 4	

Data emissione 06/03/2014

Firma del tecnico

[The main body of the document is crossed out with a large diagonal line.]



Cognome.....
 Nome.....
 nato il.....
 (atto n.....)
 a.....
 Cittadinanza.....
 Residenza.....
 Via.....
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... 1,78
 Capelli..... CASTANI
 Occhi..... CASTANI
 Segni particolari..... N.N.

Firma del titolare.....
 Il SINDACO
 Imposta del dito
 indice anistro
Ant. Stefano Sandri


SCADENZA: 06/03/2011
 Validità prorogata al sensi
 dell'art. 31 del D.L. 23/6/2008
 n. 112 fino al 05/03/2016
 Lr 01/12/2011

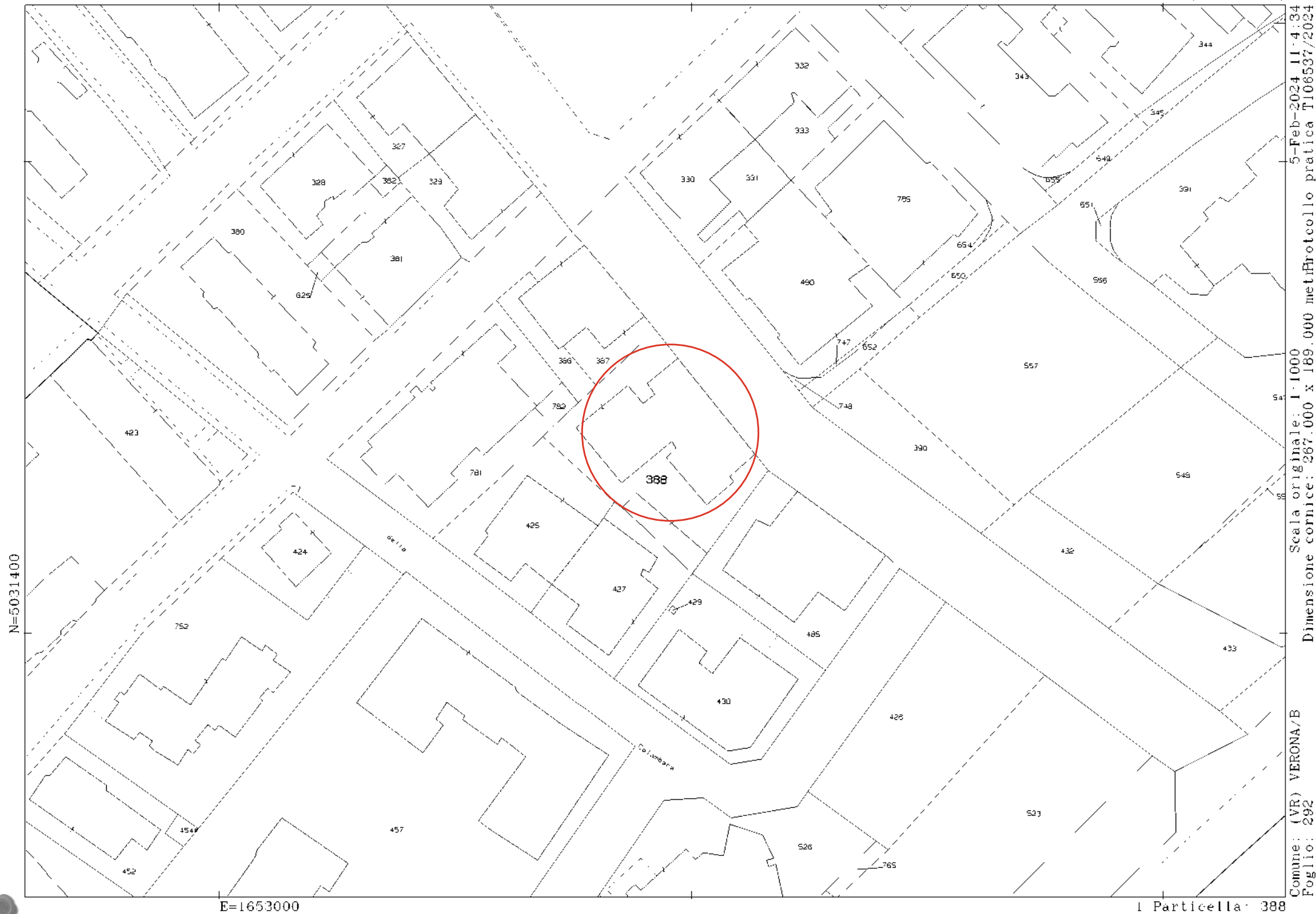
REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CARRINO VERONESE
 DI
 ROSSI
 HIRKO

[A large, faint, diagonal line or signature spans the width of the page.]



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D.Lgs. 82/2005.





MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

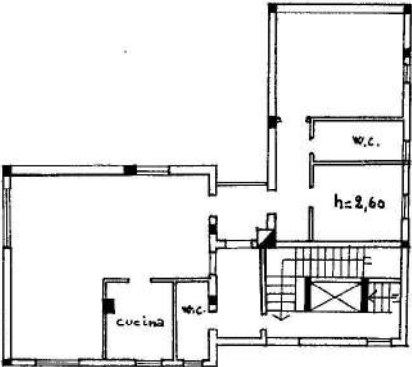
Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di V

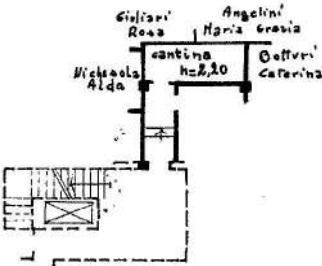
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona

PIANO ATTICO



PIANO CANTINE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ACCETTABILE

Compilata dal Inge. Ugo Mercanti
(Tutto, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Verona

DATA 7-7-1965

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Dati della richiesta	Comune di VERONA (Codice:L781) Provincia di VERONA Foglio: 292 Particella: 388 Sub.: 31		
Catasto Fabbricati			

INTESTATO

(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 10/04/2018

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			292	388	31	3		A/3	4	6 vani	Totale: 137 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 137 m ²	Euro 681,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/04/2018 Pratica n. VR0058671 in atti dal 10/04/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 22672.1/2018)	
Indirizzo		VIA DON DOMENICO MERCANTE n. 6 Piano S1-6												
Notifica						Partita				Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L781 - Sezione B - Foglio 292 - Particella 388

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1			292	388	31	3		A/3	4	6 vani	Totale: 137 m² Totale: escluse aree scoperte ^{art.36} : 137 m²	Euro 681,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA DON ENRICO GIRARDI n. 18 Piano S1-6													
Notifica									Partita		Mod.58				



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2013

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			292	388	31	3		A/3	4	6 vani		Euro 681,72	VARIAZIONE del 18/12/2013 Pratica n. VR0428999 in atti dal 18/12/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 255027.1/2013)
Indirizzo		VIA DON ENRICO GIRARDI n. 18 Piano S1-6											
Notifica									Partita		Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2008

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		292	388	31	3		A/3	4	6 vani		Euro 681,72	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/06/2008 Pratica n. VR0227709 in atti dal 10/06/2008 (n. 20921.1/2008)
Indirizzo		VIA DON ENRICO GIRARDI n. 18 Piano S7										
Notifica							Partita		Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/2022

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' 1/1
ta presentata con Modello Unico n. 32044.1/2022 Reparto PI di

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' fino al 29/09/2022
8 (n. 20921.1/2008)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	6	579	31	3			A/3	4	6 vani		Euro 681.72 L. 1.320.000
Indirizzo		VIA DON ENRICO GIRARDI n. 18 Piano S7										
Notifica								Partita	1029707		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	6	579	31				A/3	4	6 vani		Euro 1.239.50 L. 2.400.000
Indirizzo		VIA GIRARDI DON ENRICO n. 18 Piano S7										
Notifica								Partita	26517		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	6	579	31				A/3	4	6 vani		L. 1.920
Indirizzo		VIA GIRARDI DON ENRICO n. 18 Piano S7										
Notifica								Partita	26517		Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Data: 05/02/2024 Ora: 11.02.34

Visura n.: T104803

Pag: 4

Fine

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/01/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' fino al 10/06/2008
;) Registrazione n. 1424 registrato in data 14/02/1983 - Voltura r.
DIRITTI E ONERI REALI
fino al 25/01/1983

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

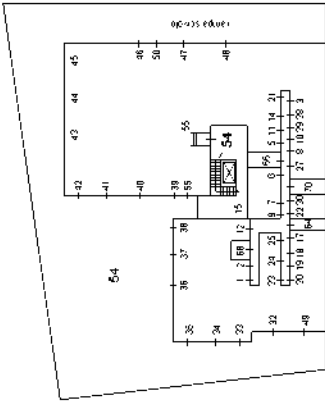
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

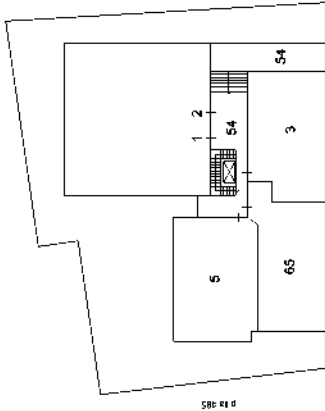
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Cefalo Pasquale	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Benevento	N. 1530
Comune di Verona	Sesione: Foglio: 292	Particella: 388	Progetto n. 07/10/2022	del 1
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. del del				
Scala 1 : 500				

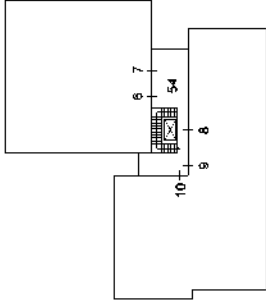
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



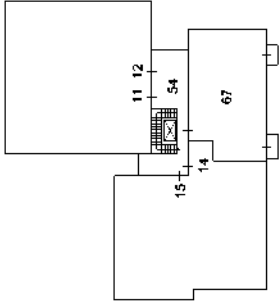
PIANO TERRA



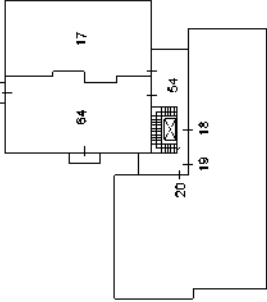
PIANO PRIMO



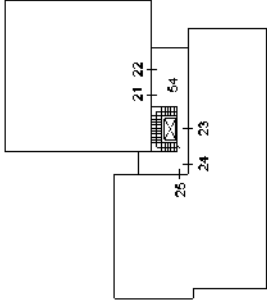
PIANO SECONDO



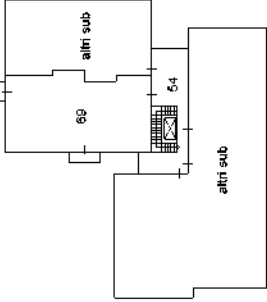
PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERONA		292	388		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via don domenico mercante	6	S1-T			ABITAZIONE E CANTINA
2	via don domenico mercante	6	S1-T			ABITAZIONE E CANTINA
3	via don domenico mercante	6	S1-T			ABITAZIONE E CANTINA
5	via don domenico mercante	6	S1-T			ABITAZIONE E CANTINA
6	via don domenico mercante	6	S1-1			ABITAZIONE E CANTINA
7	via don domenico mercante	6	S1-1			ABITAZIONE E CANTINA
8	via don domenico mercante	6	S1-1			ABITAZIONE E CANTINA
9	via don domenico mercante	6	S1-1			ABITAZIONE E CANTINA
10	via don domenico mercante	6	S1-1			ABITAZIONE E CANTINA
11	via don domenico mercante	6	S1-2			ABITAZIONE E CANTINA
12	via don domenico mercante	6	S1-2			ABITAZIONE E CANTINA
14	via don domenico mercante	6	S1-2			ABITAZIONE E CANTINA
15	via don domenico mercante	6	S1-2			ABITAZIONE E CANTINA
17	via don domenico mercante	6	S1-3			ABITAZIONE E CANTINA
18	via don domenico mercante	6	S1-3			ABITAZIONE E CANTINA
19	via don domenico mercante	6	S1-3			ABITAZIONE E CANTINA
20	via don domenico mercante	6	S1-3			ABITAZIONE E CANTINA
21	via don domenico mercante	6	S1-4			ABITAZIONE E CANTINA
22	via don domenico mercante	6	S1-4			ABITAZIONE E CANTINA
23	via don domenico mercante	6	S1-4			ABITAZIONE E CANTINA
24	via don domenico mercante	6	S1-4			ABITAZIONE E CANTINA
25	via don domenico mercante	6	S1-4			ABITAZIONE E CANTINA
27	via don domenico mercante	6	S1-5			ABITAZIONE E CANTINA
28	via don domenico mercante	6	S1-5			ABITAZIONE E CANTINA
29	via don domenico mercante	6	S1-5			ABITAZIONE E CANTINA
30	via don domenico mercante	6	S1-5			ABITAZIONE E CANTINA
31	via don domenico mercante	6	S1-6			ABITAZIONE E CANTINA
32	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
33	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
34	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
35	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
36	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
37	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
38	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
39	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA



40	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
41	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
42	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
43	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
44	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
45	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
46	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
47	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
48	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
49	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
50	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
54	via don domenico mercante	6	S1			BCNC (RAMPA SCALE, RAMPA SCIVOLO, CORTE, CORRIDOIO, SCENRE) A TUTTI I SUB
55	via don domenico mercante	6	S1			BCNC (CENTRALE TERM E LOCALE CONTATORI) A TUTTI SUB
56	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
57	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
58	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
59	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
60	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
61	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
62	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
63	via don domenico mercante	6	S1			AUTORIMESSA
64	via don domenico mercante	6	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
65	via don domenico mercante	6	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
66	via don domenico mercante	6	S1			MAGAZZINO
67	via don domenico mercante	6	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
68	via don domenico mercante	6	S1			LOCALE DI DEPOSITO
69	via don domenico mercante	6	5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
70	via don domenico mercante	6	S1			LOCALE DI DEPOSITO

Visura telematica



11 LIVELLI SELEZIONATI

☐ APRI ☐ SOLO

Art. 31 - Vincolo Sismico Classe 2
Art. 31. Vincolo sismico classe 2 -

☐ APRI ☐ SOLO

Art. 39 - Aree di ricarica degli Acquiferi
Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi -

☐ APRI ☐ SOLO

Art. 43 - Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi
Art. 43 - Unità A: vulnerabilità intrinseca alta -

☐ APRI ☐ SOLO

Art. 52 - Aeroporti-Fasce di Rispetto
Art. 52. Infrastrutture della mobilità: aeroporti -

☐ APRI ☐ SOLO

Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromag
Art. 55. Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici -

☐ APRI ☐ SOLO

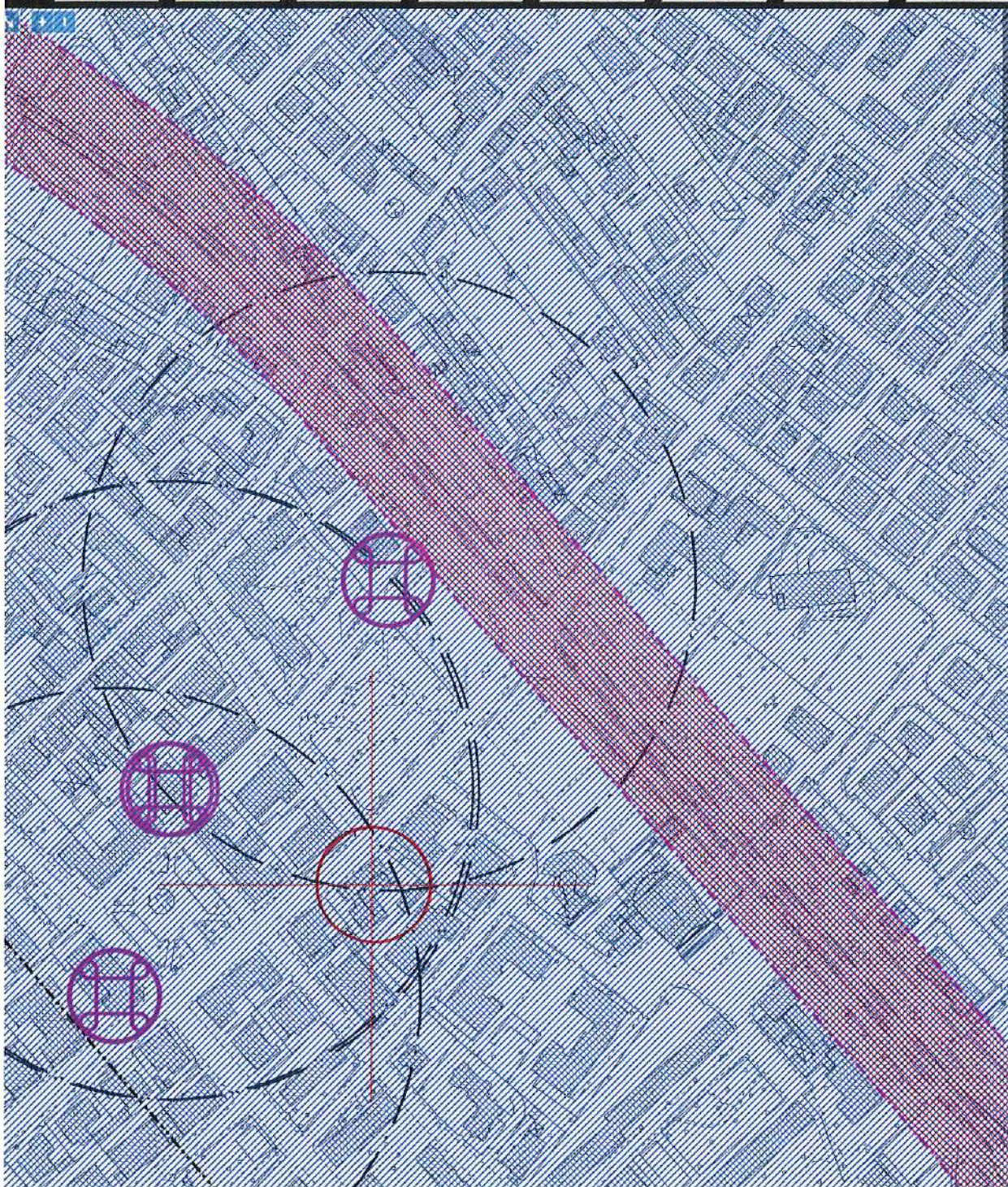
Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromag
Art. 55. Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici -

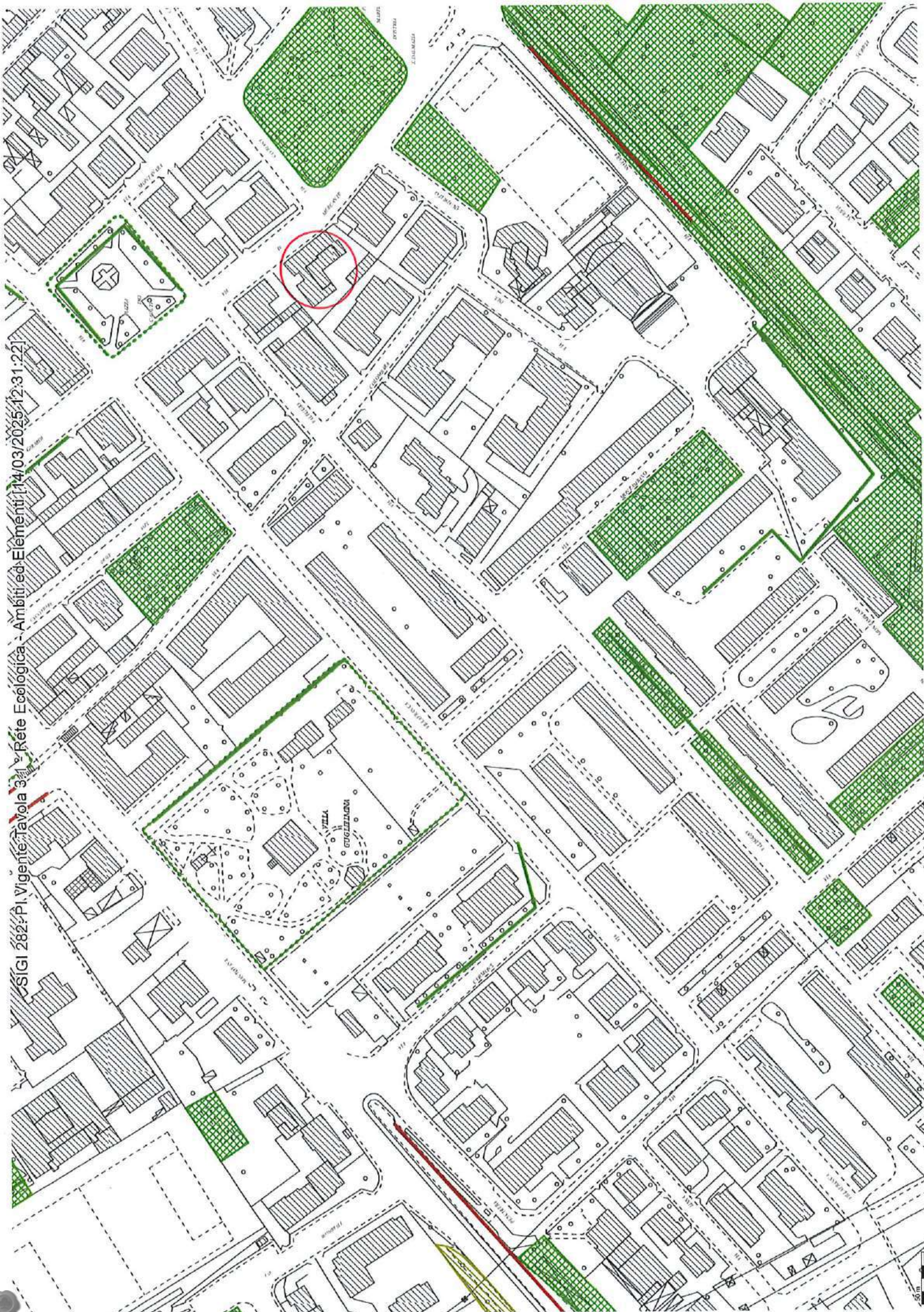
☐ APRI ☐ SOLO

Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromag
Art. 55. Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici -

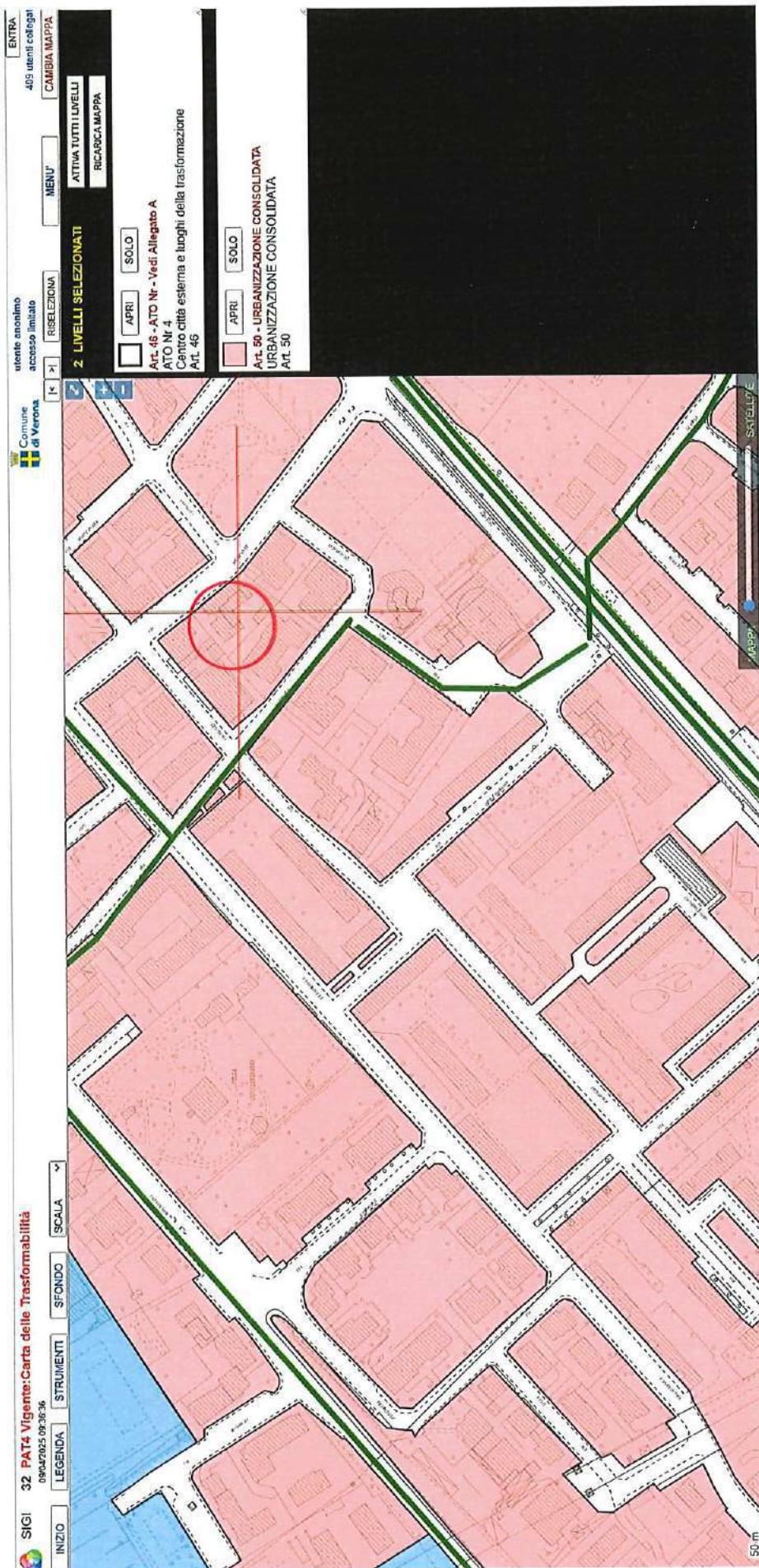
☐ APRI ☐ SOLO

Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromag
Art. 55. Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici -





CSIGI 282-Pi. Vigente Tavola 31 - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi [14/03/2025 12:31:22]



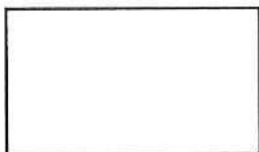


Comune
di Verona

Provincia di Verona

P.I./Var. 29

Tavola

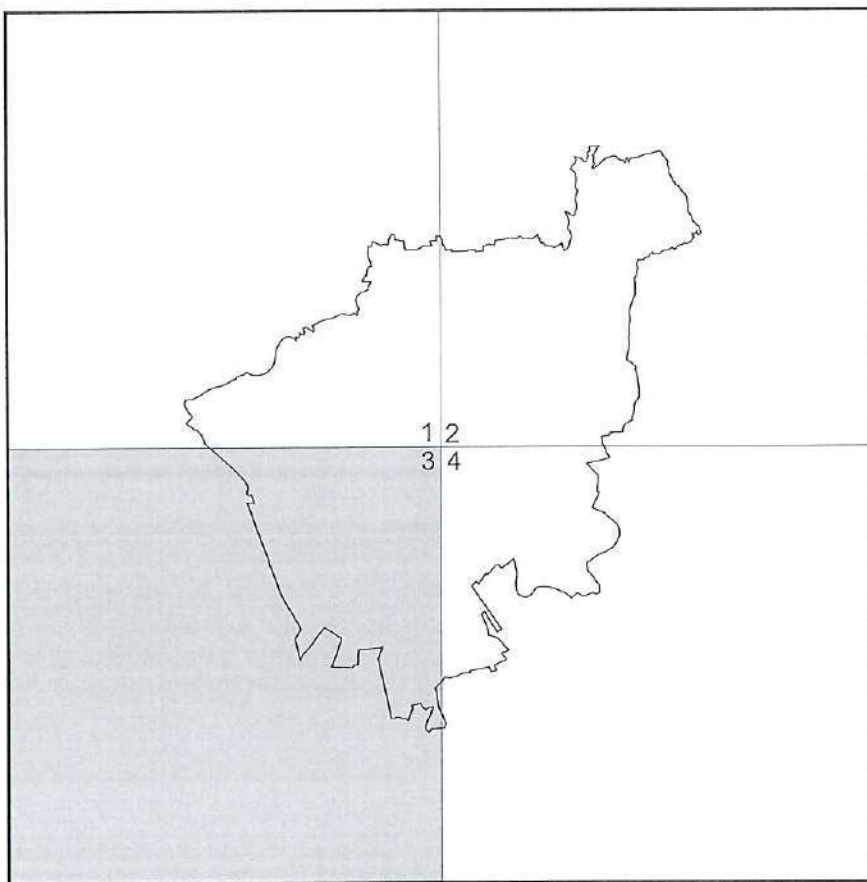


3

Scala

1:15.000

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



Elaborato coordinato ed adeguato con le modifiche approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.04.2022

Adottato con D.C.C. n° 42 del 28.07.2021
Approvato con D.C.C. n° 19 del 05.04.2022



Confine comunale

Zone Territoriali Omogenee ZTO ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68



A



B



C



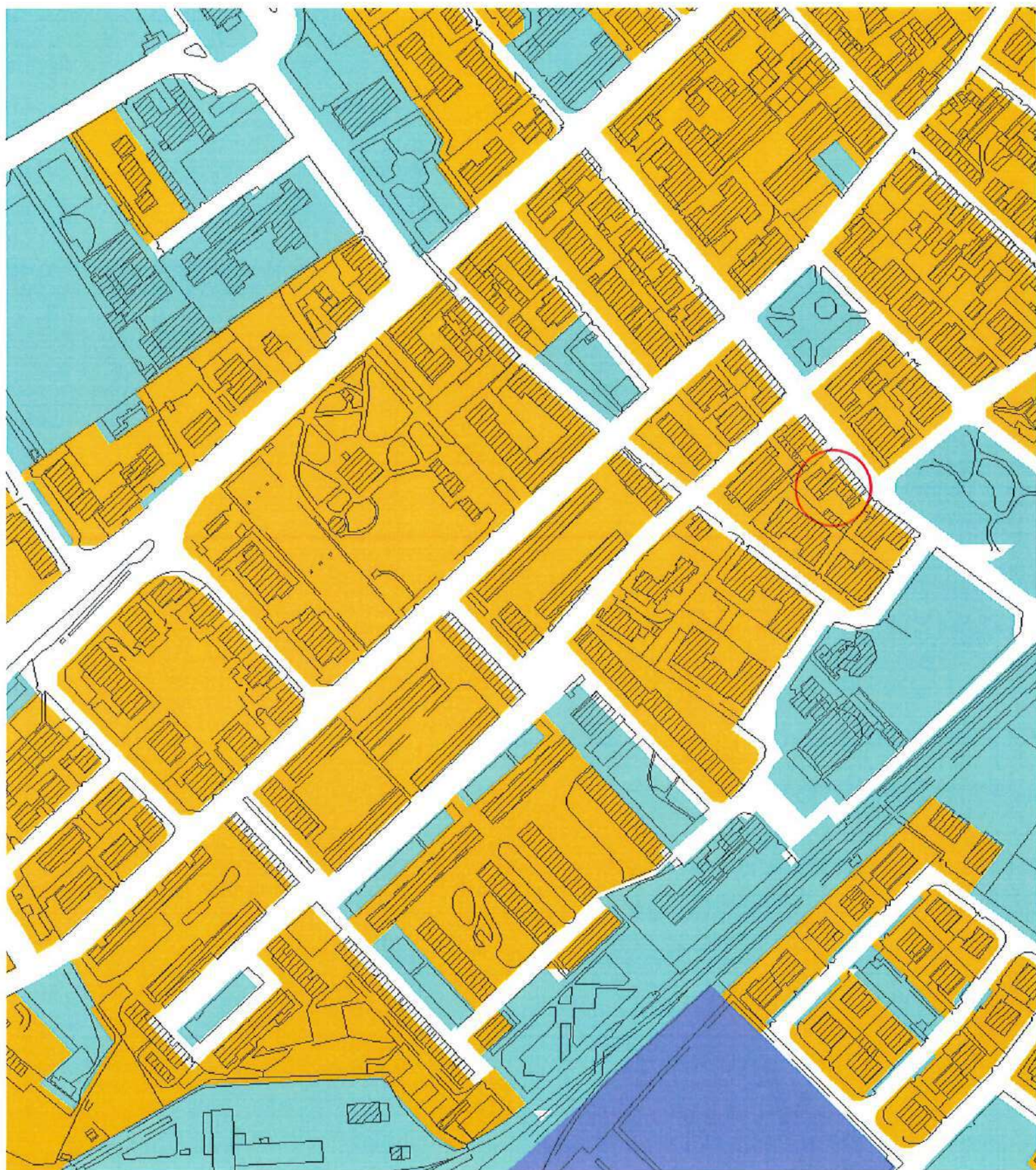
D

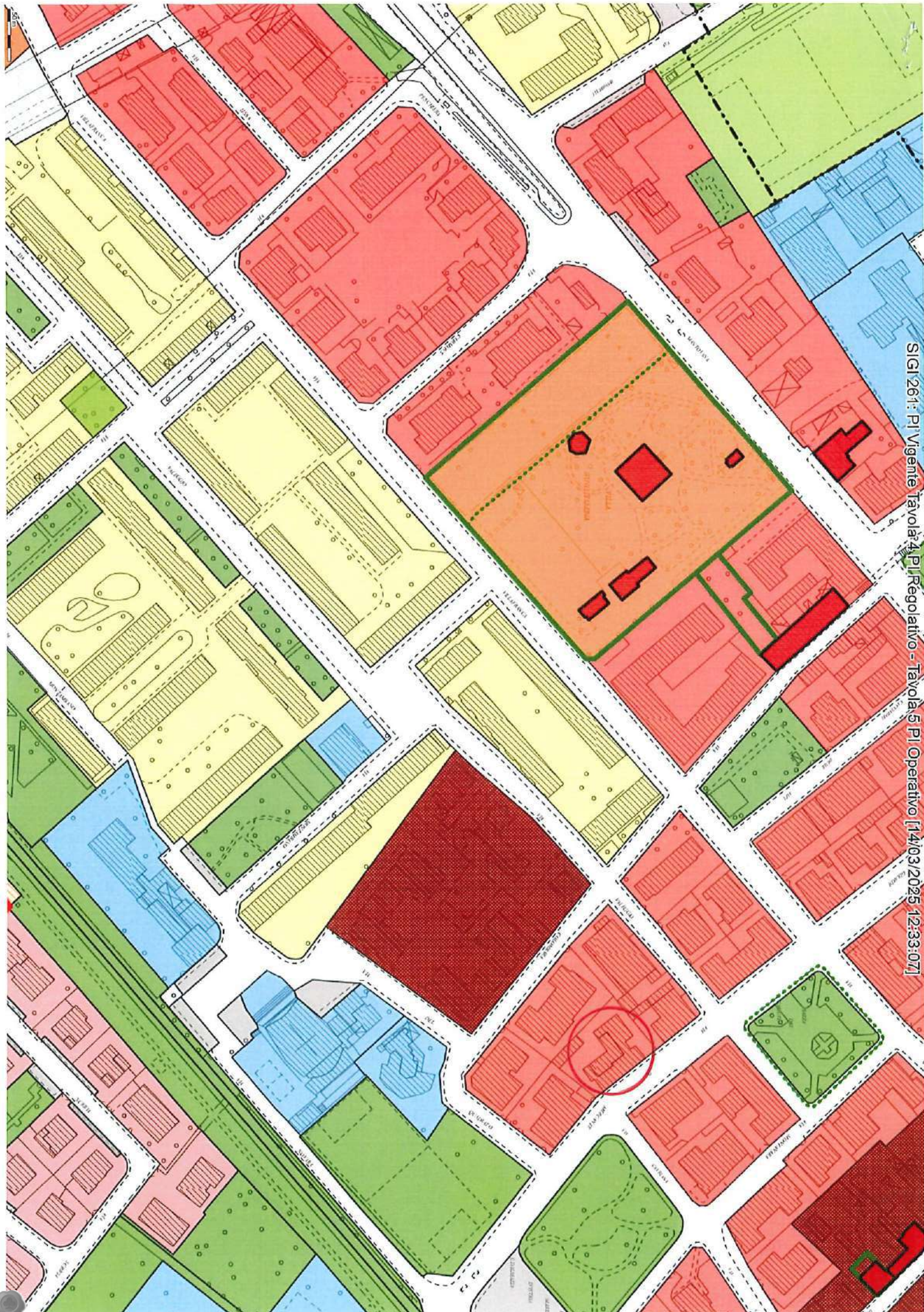


E



F





SIGI 261: PI Vigente Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo [14/03/2025 12:33:07]

Art. 104 - Tessuti con edificazione mista (TCb)

Art. 104 - Tessuti con edificazione mista (TCb)			
Tipo morfologico-edilizio e funzionale	trattasi di tessuti a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi direzionali e commerciali, con edificazione di tipo misto (tipologie edilizia a blocco o in linea) classificati in base a due diversi criteri: uno di tipo morfologico e uno funzionale, come di seguito definiti: -TCb Funzionale dove i lotti e gli isolati hanno una conformazione e delimitazione urbana (ossia delimitati da strade), ma presentano una chiara promiscuità di tipo funzionale. -TCb Morfologico dove gli isolati non sono delineati e definiti da limiti di tipo urbano (strade), ma da limiti di tipo orografico e territoriale;		
Categorie funzionali	Categorie funzionali di tessuto TCb funzionale: - usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; - usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore Categorie funzionali di tessuto TCbM morfologico: - usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; - usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore		
Densità edilizia	Sono distinte tre tipologie di tessuto in rapporto alla densità fondiaria prevalente:		
	TCb1 ad alta densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze generalmente superiori ai 5 piani fuori terra.		
	TCb2 a media densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo semintensivo con altezze generalmente comprese tra i 4 e i 2 piani fuori terra.		
	TCb3 a bassa densità: tessuti edilizi a bassa densità fondiaria nei quali l'elemento caratterizzante è la diffusione e la parcellizzazione del tessuto con altezze generalmente inferiori o uguali ai due piani fuori terra.		
Indici stereometrici e Disciplina degli interventi edilizi.	TCb1: UF = 1.2 mq/mq Hmax= 5 piani fuori terra RC = 30% SF	TCb2: UF = 0.9 mq/mq Hmax= 4 piani fuori terra RC = 30% SF	TCb3: UF = 0.6 mq/mq Hmax= 2 piani fuori terra RC = 40% SF
	A - Nuove costruzioni su lotto inedito o parzialmente edificato alla data di adozione del PI: Si applicano gli indici di edificabilità di cui al presente punto 4. B - Ampliamento a tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al presente punto 4. (non cumulabile, né traslabile tra diverse U.I.): -Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di adozione del PI; -la progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici		
Disciplina ecologica ed ambientale applicabile agli interventi di cui alle precedenti lettere "A".	TCb1: IP = 30% SF DA e DAR = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq	TCb2: IP = 30% SF DA e DAR = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq	TCb3: IP = 40% SF DA e DAR = 3 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 3 arbusti/100mq



RITORNI
DIREZ. LL. PP.



COMUNE DI VERONA

Divisione V - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.

N. 48160 P. G.

N. 14240 V.

22 NOV. 1963

TRACCE

22 NOV. 1963

IL SINDACO

Vista la domanda in data 16 settembre 1963

della ~~la ditta~~ Condominio "Quicora"

presso Sig. Nino Mercanti

qui residente in Via Alberto Mario 3

tendente ad ottenere l'autorizzazione per costruire un fab-
bricato nei pressi di Via Valleggio - S. Lucia;

Visto il parere favorevole degli Uffici Comunali interessati;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in
seduta del 3 ottobre 1963 sub n. 44;

Visto il parere espresso dal Comando Pro-
vinciale Vigili del Fuoco;

A termini e per gli effetti degli artt. 11, 14, 17, 20 del Regolamento
Comunale Edilizio e del Tit. II Capo IV della Legge 17 agosto 1942
n. 1150;

1

ce



Si richiama l'attenzione dei costruttori alla osservanza del disposto dell'art. 4 del R. D. L. 16.XI.1939 n. 2229 avente per oggetto "Norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato".

DA' LICENZA

alla summenzionata ditta Condottorio "Micron"

di costruzione edilizia per eseguire un fabbricato
nei pressi di Via Valleggio - S. Lucia

come da allegato disegno ^{planimetrie} alle seguenti condizioni:

1 — nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva licenza del Sindaco da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte;

2 — la presente licenza, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo di lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza;

3 — dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti prescritti dalle vigenti disposizioni ed inoltre quelli che fossero eventualmente disposti dagli uffici comunali allo scopo di garantire la incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico.

L'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche dovrà essere recintata con uno steccato a piana copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 3,50.

Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione, per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via saranno posti ad esclusiva disposizione del-



Si richiama la Ditta proprietaria alla piena osservanza DELL'OBLIGO di presentare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Municipale, per la preventiva approvazione, i campioni dei materiali di rivestimento e delle tinte dei prospetti. Potranno anche essere richiesti provini in sito.

l'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni, a' sensi dell'art. 23 del Regolamento;

4 — è proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni.

Il richiedente sarà tenuto a sostenere le spese conseguenti ai danni comunque arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni ed ai condotti sotterranei, anche più volte, finchè ne sia stato effettuato il regolare ripristino osservando le norme dei vigenti regolamenti. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le tasse per temporanea occupazione di spazio pubblico secondo la tariffa in vigore;

5 — il prospetto dell'edificio sarà intonacato e tinteggiato oppure stuccato o rivestito a regola d'arte;

6 — l'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco (tramite l'Ufficio Tecnico - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.):

- a) l'inizio dei lavori;
- b) il completamento delle fondazioni od il raggiungimento con la costruzione iniziata del piano del terreno circostante;
- c) il completamento del rustico.

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia senza che sia seguito il sopralluogo



Pagato contributo di L. 96.000.000.000
a favore della Cassa Nazionale di Pro-
videnza per la vecchiaia e gli Architetti
con bolletta N. 244 in data 25/11/63
dell'Ufficio Postale di Verona.

SEGRETERIA DIVISIONE LL. PP.

dei tecnici comunali, i lavori possono essere proseguiti;

7 — la presente licenza non esonera il titolare dall'obbligo di cu-
rare, sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle
leggi e regolamenti in vigore e viene accordata, senza alcun pregiudizio
dei diritti dei terzi, e si intende valida per un anno dalla data del rilascio;

8 — Il richiedente ha inoltre l'obbligo di osservare le seguenti pre-
scrizioni speciali:

- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ri-
chiesto alla Divisione LL. PP. - Divisione VI/1,
il tracciamento in sito delle nuove strade
previste dal P.R.G.;

- dovranno essere osservate le prescrizioni in-
partite del Comando Provinciale Vigili del
Fuoco con foglio n. 11862 in data 3/10/1963 -

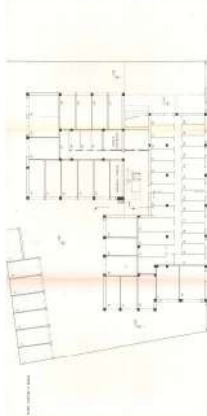
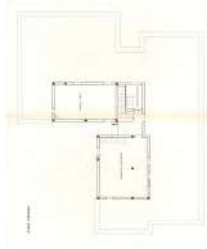
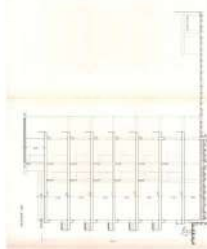
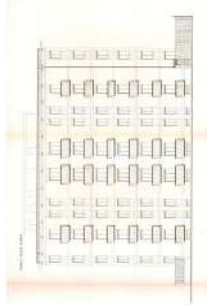
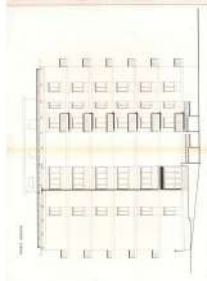
SEGRETERIA DIVISIONE LL. PP.
L'ING. CAPO DIVISIONE
ASSESSORE ED. PRIV. e P. R.

H. De Moni

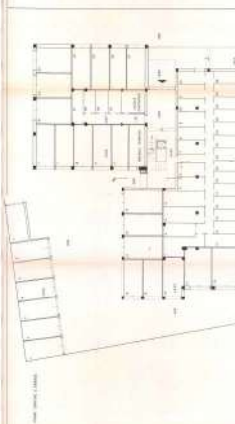
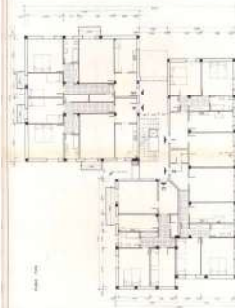
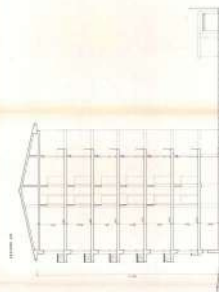
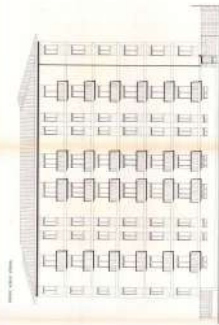
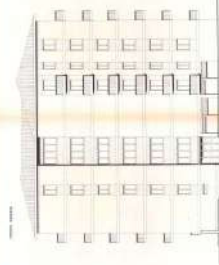
Verona, li _____

IL SINDACO

H. De Moni



Architectural drawing of a building facade, showing a long, multi-story structure with a series of windows and a central entrance area.



RITORNI
DIREZ. LL. PP.COMUNE DI VERONA

Divisione V - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.

N. 771 P. G.N. 392 V.

10 MAR 1964

TRASMESSO

10 MAR 1964

IL SINDACO

Vista la domanda in data 7 gennaio 1964
della Ditta Condominio "Omicron"
passo Imp. Ugo Mercanti
qui residente in Via A. Mario 3

tendente ad ottenere l'autorizzazione per apportare varianti
al progetto di costruzione di un fabbricato
in S. Lucia, approvato il 22/11/1963
con nota Municipale n. 48160/P.G.

(2)

ey

Visto il parere favorevole degli Uffici Comunali interessati;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in
seduta del 6 febbraio 1964 sub n. 20

A termini e per gli effetti degli artt. 11, 14, 17, 20 del Regolamento
Comunale Edilizio e del Tit. II Capo IV della Legge 17 agosto 1942
n. 1150;



Si richiama l'attenzione dei costruttori alla osservanza del disposto dell'art. 4 del R. D. L. 16. XI. 1939 n. 2229 avente per oggetto "Norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato".

DA' LICENZA

alla summenzionata ditta

Consorzio "Omnicron"

di costruzione edilizia per

apportare variazioni al progetto di costruzione di un fabbricato in S. Lucia, approvato d. 22. 11. 963 cm. int. municipale n. 48160

come da allegato disegno ed alle seguenti condizioni:

1 — nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva licenza del Sindaco da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte;

2 — la presente licenza, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo di lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza;

3 — dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti prescritti dalle vigenti disposizioni ed inoltre quelli che fossero eventualmente disposti dagli uffici comunali allo scopo di garantire la incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico.

L'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche dovrà essere recintata con uno steccato a piana copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 3,50.

Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione, per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via saranno posti ad esclusiva disposizione del-



l'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni, a' sensi dell'art. 23 del Regolamento;

4 — è proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni.

Il richiedente sarà tenuto a sostenere le spese conseguenti ai danni comunque arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni ed ai condotti sotterranei, anche più volte, finchè ne sia stato effettuato il regolare ripristino osservando le norme dei vigenti regolamenti. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le tasse per temporanea occupazione di spazio pubblico secondo la tariffa in vigore;

5 — il prospetto dell'edificio sarà intonacato e tinteggiato oppure stuccato o rivestito a regola d'arte;

6 — l'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco (tramite l'Ufficio Tecnico - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.):

- a) l'inizio dei lavori;
- b) il completamento delle fondazioni od il raggiungimento con la costruzione iniziata del piano del terreno circostante;
- c) il completamento del rustico.

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia senza che sia seguito il sopralluogo



dei tecnici comunali, i lavori possono essere proseguiti;

7 — la presente licenza non esonera il titolare dall'obbligo di curare, sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e viene accordata, senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi, e si intende valida per un anno dalla data del rilascio;

8 — Il richiedente ha inoltre l'obbligo di osservare le seguenti prescrizioni speciali:

Per ricevuta

[Signature]

Presentata dichiarazione per
l'applicazione dell'imposta
sugli incrementi di valore delle
aree.

SEGRETERIA DIREZIONE U. PP.

ING. CAPO MUNICIPALE

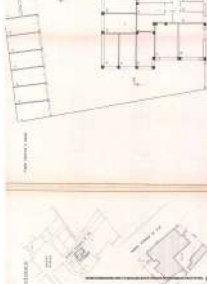
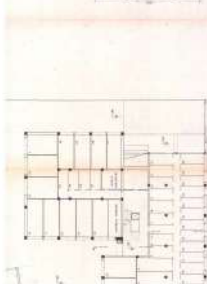
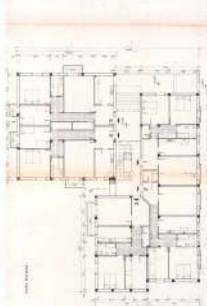
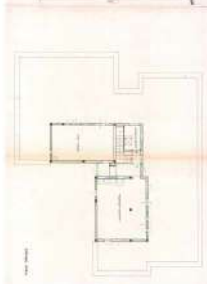
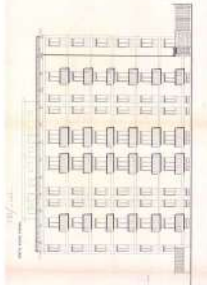
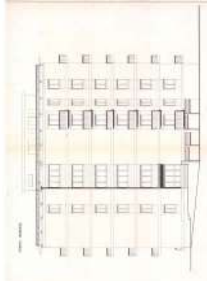
ASSESSORE EDIL. PRIV. e P.R.

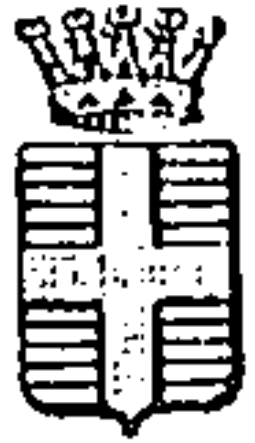
U. De Mon Verona, li 2. 3. 64

IL SINDACO

[Signature]







COMUNE DI VERONA
Direzione Sanità ed Igiene

N. 56588 P.G.
10355 SAN.

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta dal Condominio OMICRON
tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del fabbricato di nuova costruzione

posto in Via Don Enrico Girardi, 18
Santa Lucia

Visto l'art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. 130 del vigente Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario ;

DICHIARA

il fabbricato di cui sopra igienicamente ABITABILE
dal 31 DICEMBRE 1964

Licenza d'uso della Prefettura n. 764 del 30.10.64.

Verona, li

S.
L'UFFICIALE SANITARIO

IL SINDACO

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)	Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (art. 6-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Scheda anagrafica

☐ DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	☒ PERSONA (Privato)
---	--

DATI DEL DICHIARANTE

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
Italia	BOLZANO
Comune	
BOLZANO	
☐ Se cittadino non UE	

Informazioni relative alla residenza :

Stato	Provincia
Italia	BOLZANO
Comune	
MERANO	
Toponimo (DUG)	
VIA	
Denominazione stradale	
Piave	
Numero civico	CAP
51/D	39012

In qualità di:

Proprietario

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore

PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:



Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
ALESSANDRO	BA	Maschio	ITALIA
Nato a		il	
	Provincia	Stato	
[X] in Italia	VR	[] all'Estero	
Cod.Fiscale			

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
Verona	VR	37125
Indirizzo	Tel	Fax
Via Virgilio Cerpelloni 33		
eMail PEC		

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

Nuova suddivisione degli spazi interni, principalmente nella zona giorno

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

alessandro.ba@archiworldpec.it

[X] Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avrà la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[X] Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera nonché il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di VERONA

indirizzo pec suap@pec.comune.verona.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di VERONA indirizzo mail suap@pec.comune.verona.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail rpd@comune.verona.it.

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

[X] Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

SEGNALA A UFFICI COMUNE DI VERONA

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (art. 6-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		VR	37137

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA DON DOMENICO MERCANTE	6

scala	piano	interno

Dati catastali

☒ NCEU		☐ NCT
foglio	particella/mappale	subalterno
292	388	31
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A03 Abitazioni di tipo economico		

a) Titolarità dell'intervento

Il richiedente dichiara di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

☒ **avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento**

☐ non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

☒ **non riguardano parti comuni**

☐ riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale (1)

☐ riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

(1) L'amministratore deve disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

☒ **c.1) per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni;**

☐ c.2) per la cui realizzazione presenta in allegato alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato;

☐ c.3) per la cui realizzazione presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

d) Qualificazione dell'intervento

La presente comunicazione riguarda:

☒ **intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 e Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016)**

☒ **i lavori avranno inizio in data**

data inizio lavori

20/03/2023

(NB: la data di inizio lavori NON deve essere antecedente all'inoltro della pratica)

☐ i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti

☐ intervento in corso di esecuzione (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 333,00

☐ intervento realizzato (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 1000,00

e) Destinazione d'uso

L'intervento interessa l'immobile / l'area avente destinazione d'uso

residenziale

f) Calcolo del contributo di costruzione

☒ **l'intervento da realizzare è a titolo gratuito**

☐ l'intervento da realizzare è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile

pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, e:

☐ allega la ricevuta di versamento

☐ effettuerà, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione



G1) Tecnici incaricati

dichiara di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato nella sezione seguente

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

☐ non è colui che presenta la pratica ☒ **colui che presenta la pratica**

☐ incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

☐ se il direttore dei lavori delle opere architettoniche è diverso dal progettista delle opere architettoniche

Studio in:

Stato		Provincia	
ITALIA		VERONA	
Comune italiano o Località estera			
Verona			
Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.	
Via Albere	80/C	37138	
Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.	
Architetti	Verona	2168	
Telefono		fax	
		posta elettronica certificata	
		alessandro.ba@archiworldpec.it	

G2) Altri tecnici incaricati

dichiara

☐ che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

☐ di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati nella sezione seguente



h) Impresa esecutrice dei lavori

☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

☒ che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla seguente sezione

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale		codice fiscale / p. IVA	
BAZZOTTI COSTRUZIONI s.r.l.		03838800237	
Iscritta alla C.C.I.A.A. di		n.	
VERONA		369764	
con sede in	provincia	stato	
Verona	VERONA	ITALIA	
Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.	
Via Lussemburgo	5	37135	

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome		
	stato		
	ITALIA		
	posta elettronica		
	bazzotticostruzioni@leg almail.it		

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
☒ Cassa edile	Verona
codice impresa n.	codice cassa n.
9608	VR-00
	sede di
☒ INPS	Verona
Matr./Pos. Contr. n.	
9010421658	
	sede di
☒ INAIL	Verona



codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
18449542	20625413/11

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

☐ non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

☒ **ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:**

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici:

☒ **dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato**

☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

☒ **dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica**

☐ dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

☐ allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

☐ ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva



VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

☐ non sono dovuti oneri quali diritti o spese☐ poiché non previsti dal tariffario☐ poiché esentati☒ sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro

50.00☐ pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'☐ versamento su conto corrente postale (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

ufficio postale di

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

☒ pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

indicare il codice IUV / codice TRN

06/03/2023**02104230006939372**

Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)

A534

dichiarazione ai sensi dell' art. 75 del d.P.R. n° 445/2000

[X] ATTENZIONE: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).



DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome: **Ba Alessandro**

Iscritto all'ordine/collegio: **Architetti di Verona** al n. **2168**

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate **a comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001**:

- ☒ **[X]** interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti
- ☐ **[]** Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ **[]** Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ **[]** Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ **[]** Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ **[]** Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- ☐ **[]** Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del d.P.R. n. 380/2001)
- ☐ **[]** Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)

e che consistono in:

Nuova suddivisione degli spazi interni riguardante principalmente la zona giorno.

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazioni e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA.

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente

3) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.



INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il **Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016** stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di **VERONA**
indirizzo pec **suap@pec.comune.verona.it**

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati: I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di **VERONA** indirizzo mail **suap@pec.comune.verona.it**

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail **pubblicato sul sito istituzionale del comune.**

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

☒ Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'Informativa sul trattamento dei dati personali.



COMUNE DI VERONA	PROVINCIA DI VERONA	COMMESSA 0072	DATA 16/01/2023
CILA PER MODIFICHE DEGLI SPAZI INTERNI AD UN APPARTAMENTO SITO IN VIA D. MERCANTE N°6		TAV	01
ELABORATO: STATO DI FATTO E PROGETTO		1:100	ELABORATO 01.01



ESTRATTO P.I.
Zona B - Tcb1 Tessuto con edificazione mista con Densità ALTA oltre i 4 piani

PROPRIETA'	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	IMPRESA
	ARCH. ALESSANDRO BA		BAZZOTTI COSTRUZIONI S.R.L.

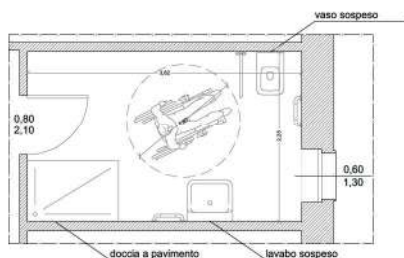
STUDIO DI PROGETTAZIONE ARCH. ALESSANDRO BA

Via Albero n°80/C, 37136 Verona - Tel: 045.2077480 - Fax: 045.4770066

Pec: alessandro.ba@archworldpec.it

E-mail: ba_alessandro@hotmail.com

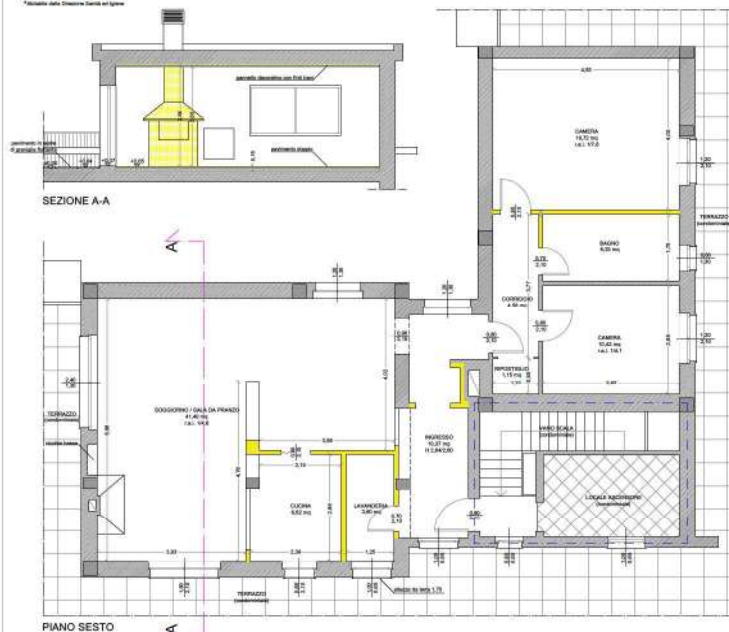
SCHEMA ADATTABILITA' AI SENSI DEL D.G.R. 1428/2011 scala 1:50



Come evidenziato nel presente elaborato grafico, nell'eventualità di dover adattare i servizi igienici saranno necessari lavori di piccola entità come l'eliminazione del bidet ed il posizionamento di particolari accessori sanitari come la doccia a pavimento, il wc sospeso ed il lavabo senza colonna. Nella nuova disposizione degli accessori si terrà conto degli spazi di manovra e di accostamento agli stessi da parte di un portatore di handicap. Per il superamento della quota tra il piano terra e il piano sesto vi è fascensore condominiale mentre per l'ultima rampa (tra il quinto e il sesto) vi è la possibilità di installare un servoscala o una pedana elevatrice.

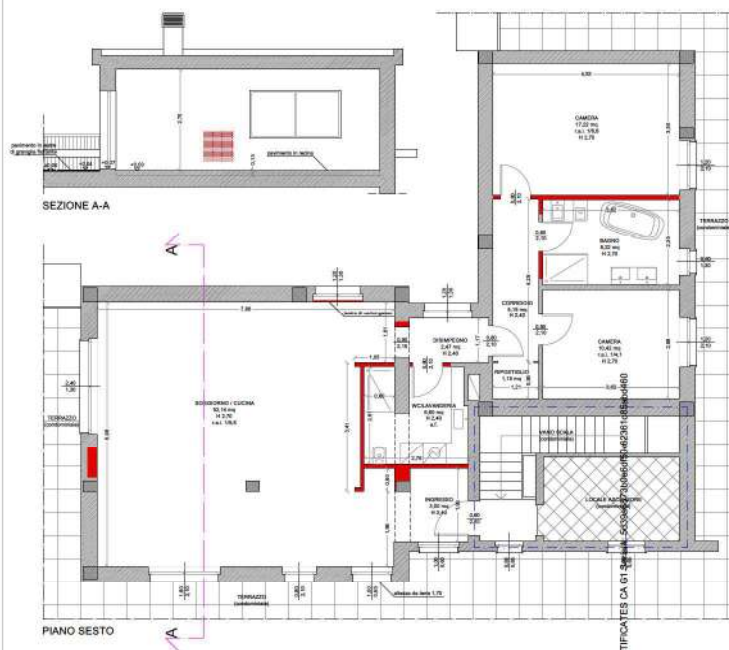
STATO DI FATTO

Licenza d'uso n.56588 P.G. del 1964
Fascicolo della Divisione Sanità originaria

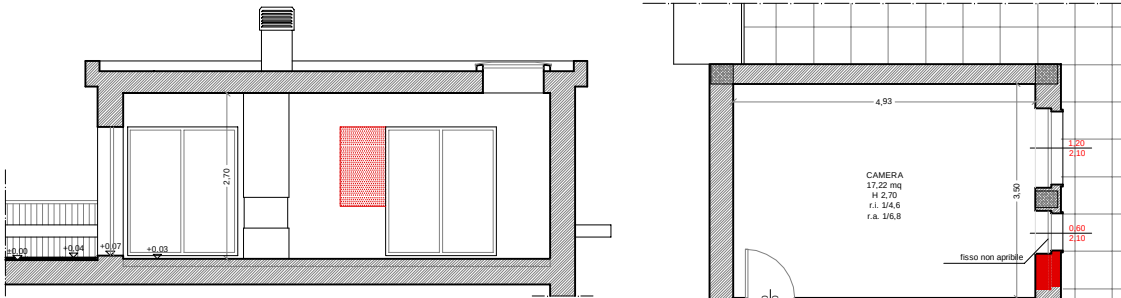


opere da demolire

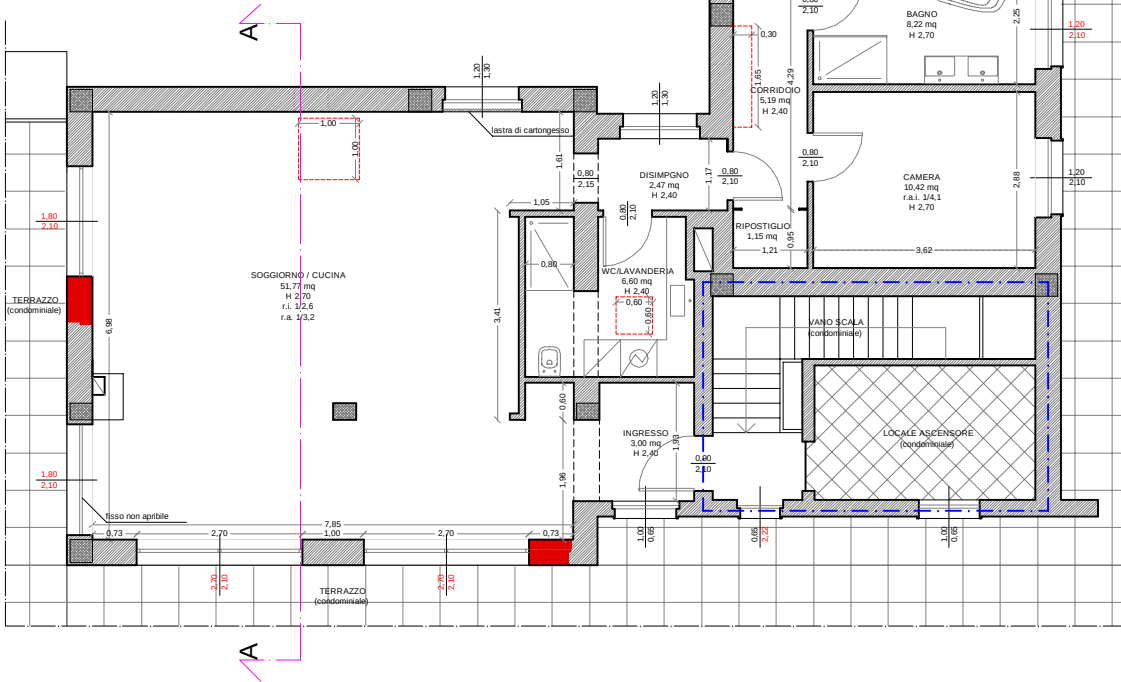
PROGETTO



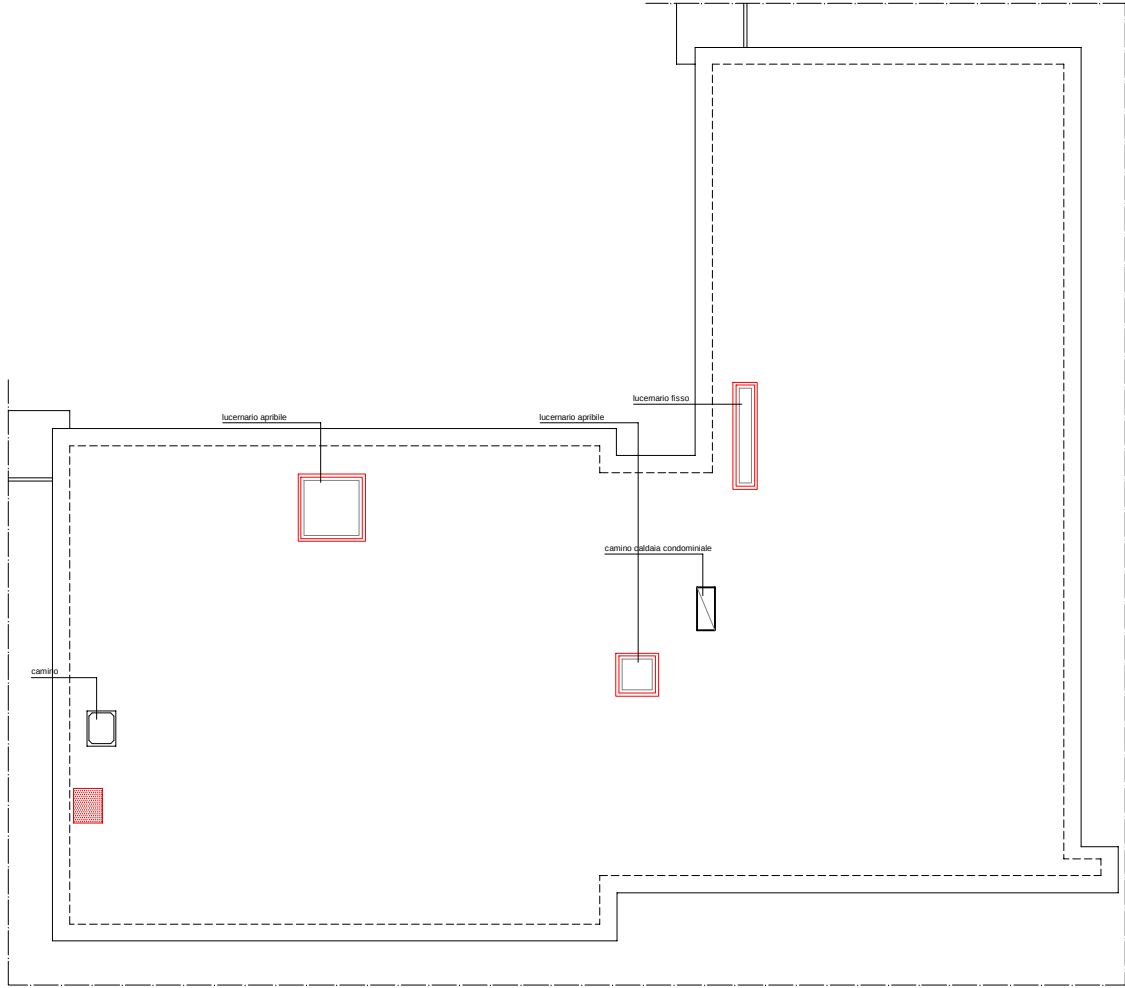
opere da realizzare



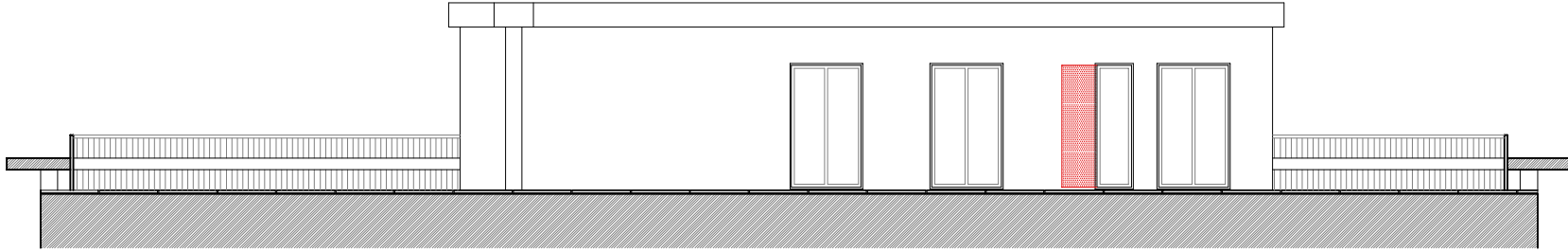
SEZIONE A-A



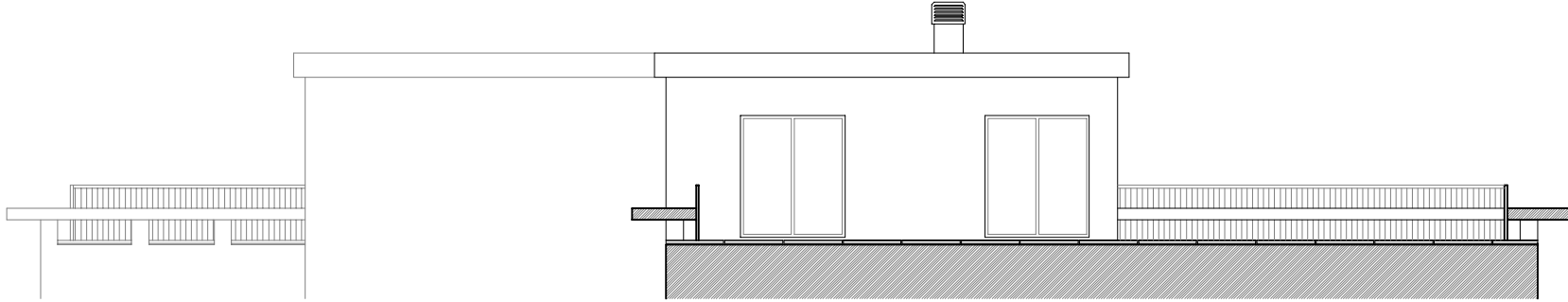
opere da realizzare



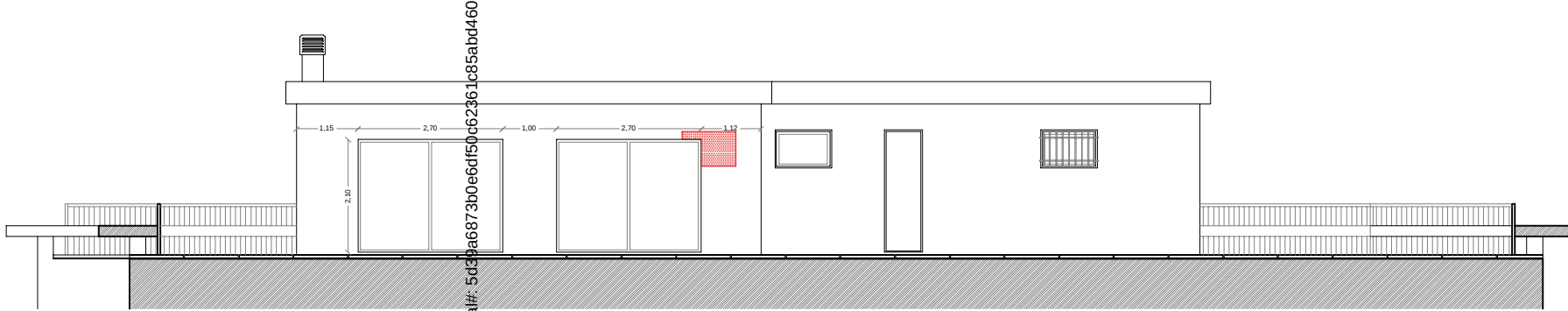
COPERTURA



PROSPETTO NORD-OVEST



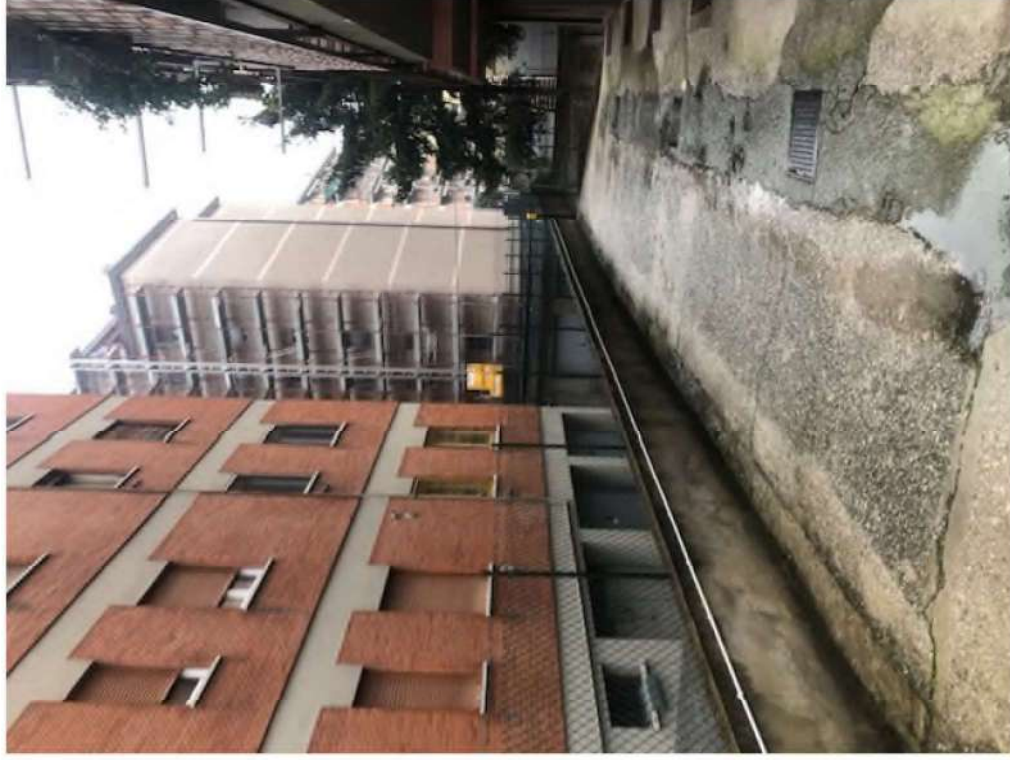
PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-EST

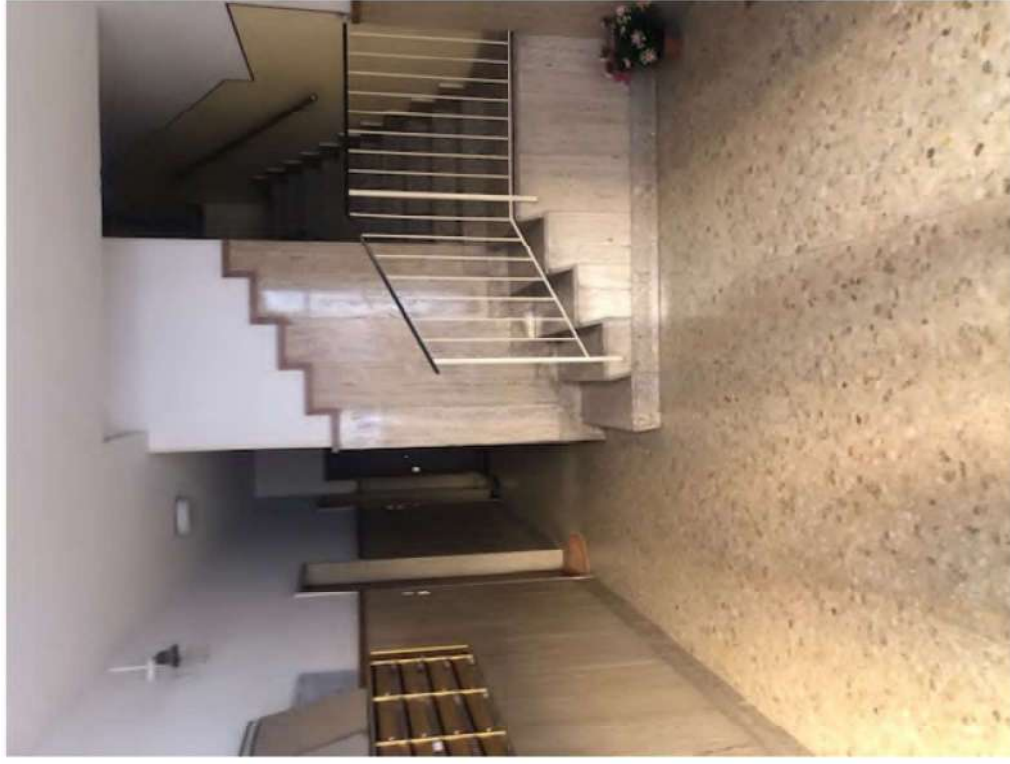
CA G1 Serial#: 5d39a6873b0e6df50c62361c85abd460

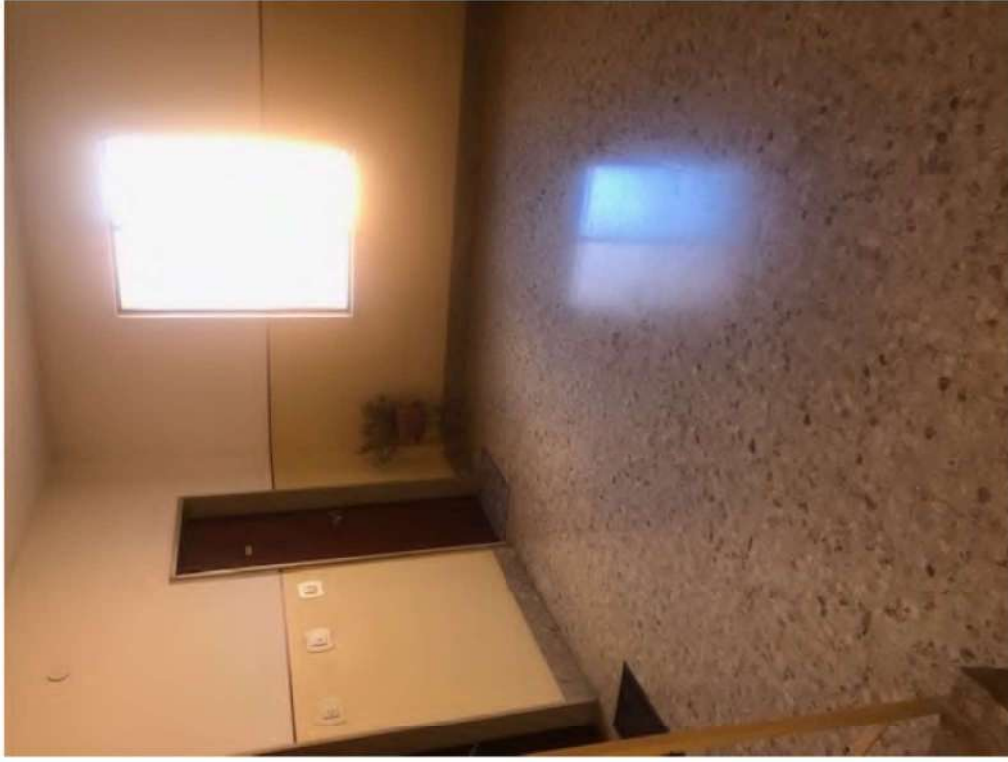
Documentazione fotografica novembre 2023

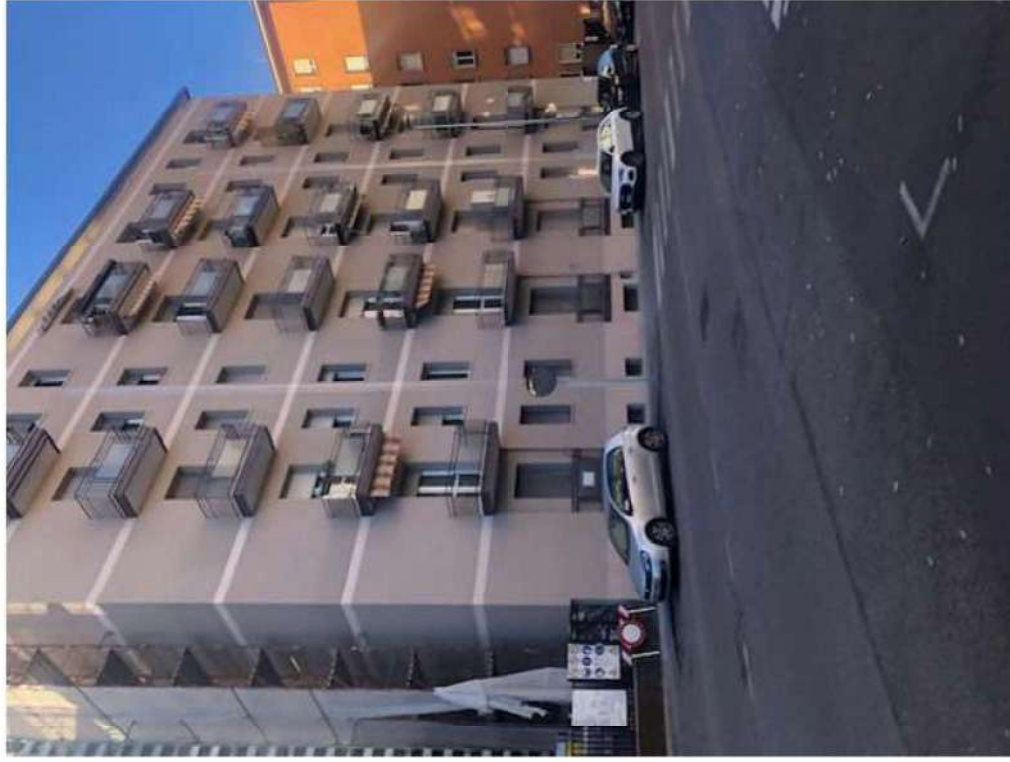


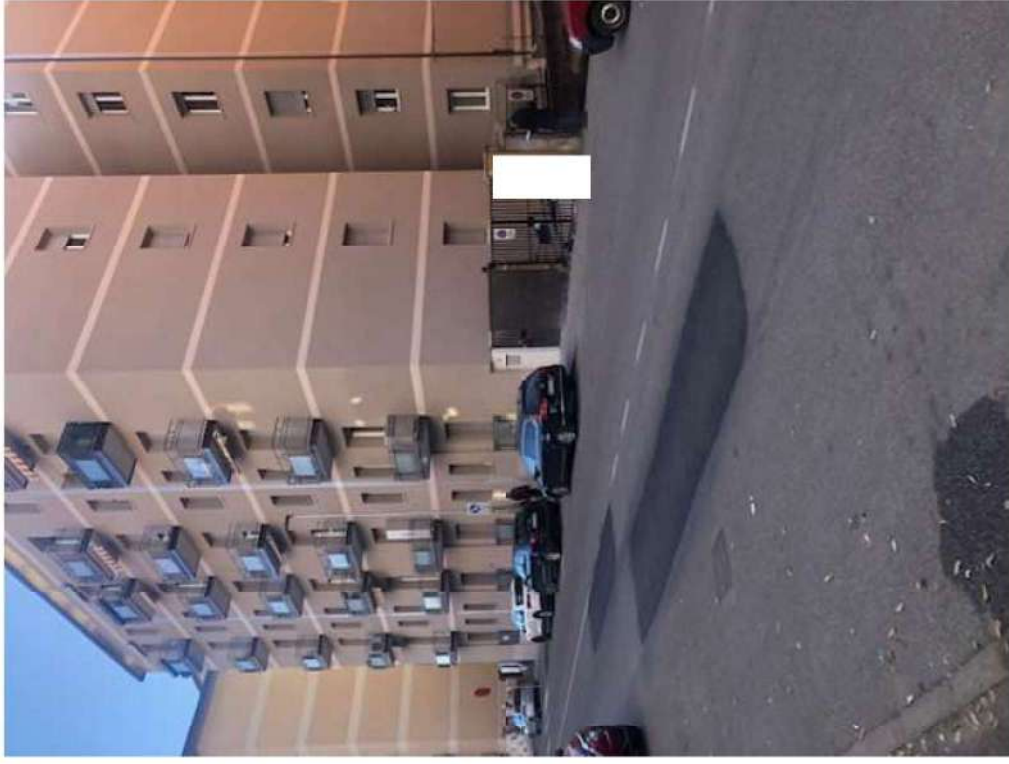
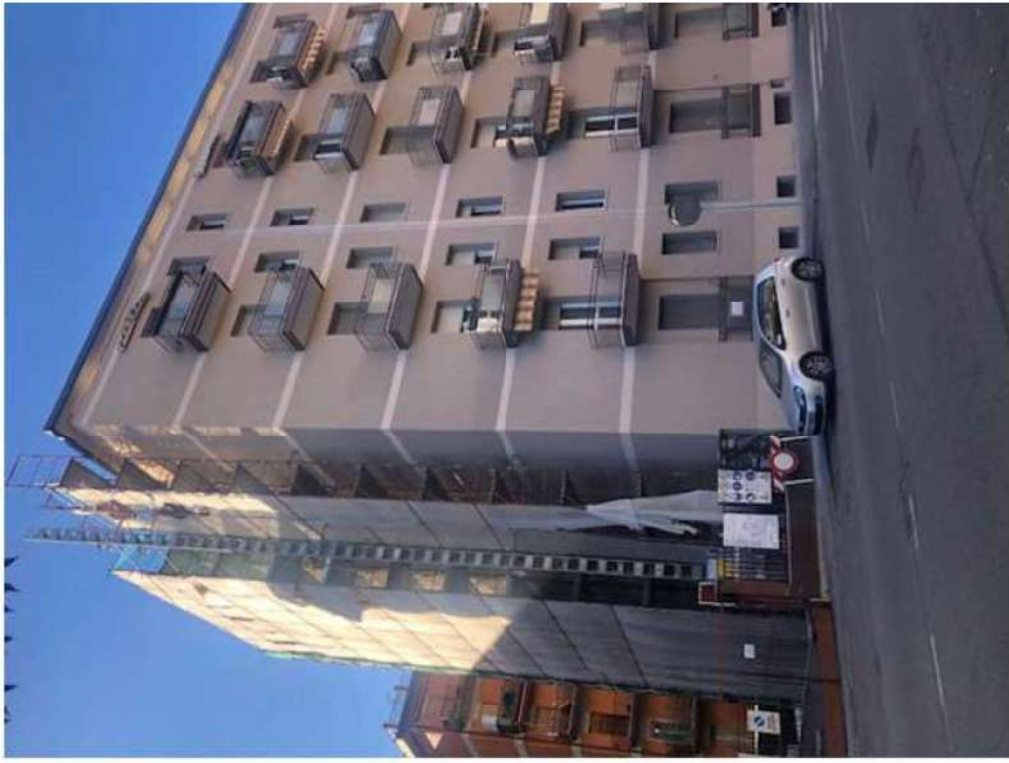




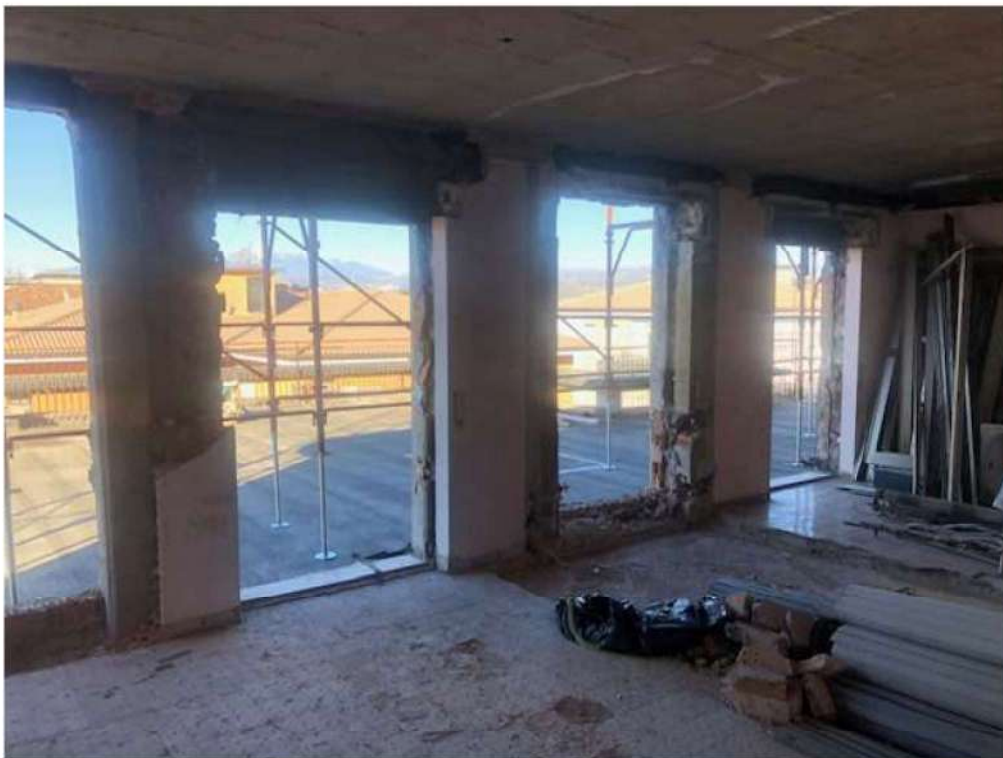










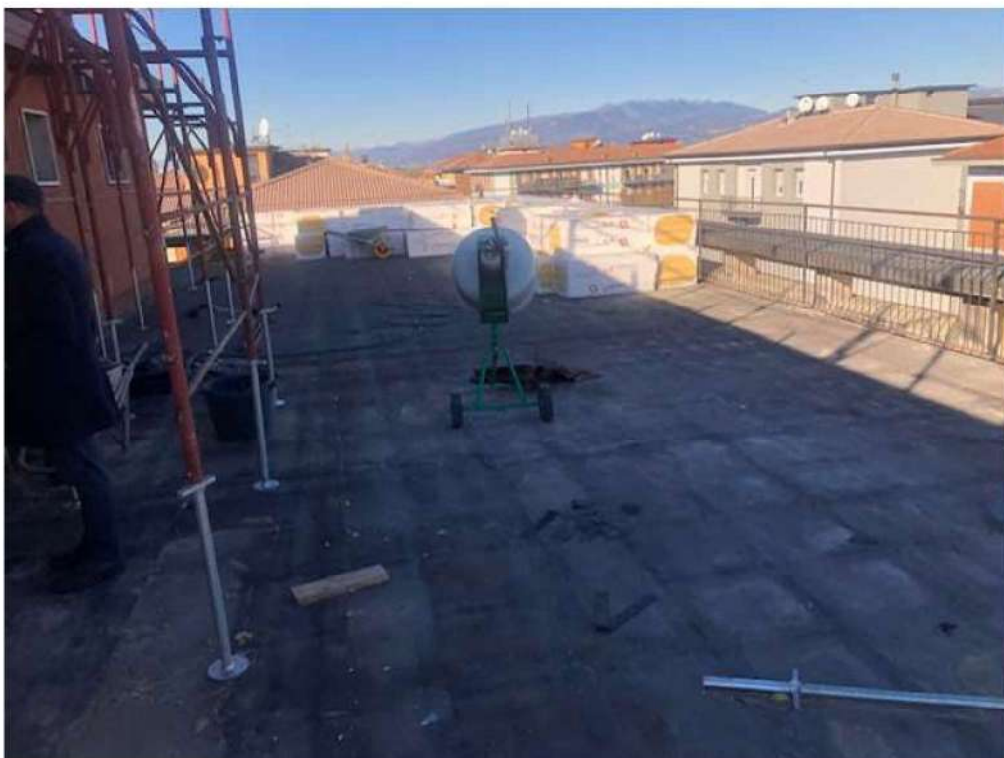






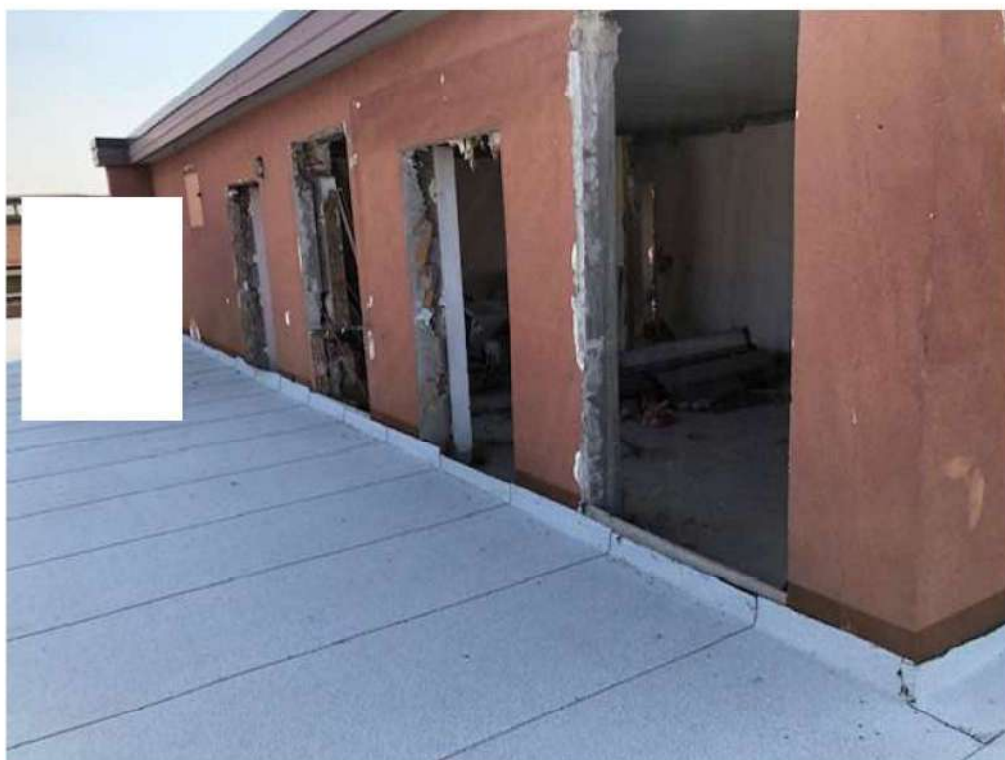








Documentazione fotografica agosto 2025









COMPUTO METRICO ESTIMATIVO						
N.R.	PREZZARIO E CODICE	DESCRIZIONE VOCE DI INTERVENTO	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA	PREZZO	TOTALE
	NB: i codici si riferiscono al PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI REGIONE VENETO 2025					
	OPERE EDILI					
01		Allestimento cantiere Allestimento cantiere comprensivo dei macchinari, allacciamenti, delimitazioni, opere provvisoriale (elementi di ponteggio, trabattelli, ponti su cavalletti, scale, ecc.), cartellonistica e quant'altro necessario per l'esecuzione dei lavori e la sicurezza dei lavoratori. Compreso l'impianto elettrico di cantiere e di messa a terra anche del ponteggio (se installato), con relative dichiarazioni di conformità. E' obbligatoria la consegna del Piano Operativo di Sicurezza (POS). Particolare cura deve essere dedicata alla pulizia delle aree di cantiere e delle aree limitrofe di altra proprietà o condominiali che risentono delle attività di cantiere. La pulizia deve essere costante durante le lavorazioni e generale a fine lavori. Compresi oneri per la sicurezza	1	a corpo	3.000,00	3.000,00
02		Realizzazione di ponteggio per accesso copertura per realizzazione fori solaio ed installazione lucernari	1	a corpo	1.500,00	1.500,00
03	VEN25-21.02.13.a	PARAPETTO LATERALE delimitazioni orizzontali o scale nolo per il primo mese Parapetto laterale di protezione anticaduta costituito da aste metalliche verticali zincate, montate ad interasse non inferiore a cm 180 di altezza utile non inferiore a cm 100; dotato di mensole con blocco a vite per il posizionamento delle traverse e del fermapiEDE. Valutato al metro lineare di parapetto	10,0	m	9,86	98,60
04	VEN25-01.05.07.a	Serramenti esterni in legno Demolizione di serramenti sia interni che esterni di ogni genere, forma e dimensione. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le necessarie opere provvisoriale e di sicurezza, la rimozione dell'eventuale falso telaio, ante di oscuro e gelosie avvolgibili, l'abbassamento, l'accatastamento del materiale giudicato recuperabile dalla D.L. che rimarrà di proprietà dell'Amm.ne appaltante, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	1,9	m²	26,38	49,86
05	VEN25-01.99.15.00	FORI IN MURATURA DI CALCESTRUZZO O PIETrame FORI IN MURATURA DI CALCESTRUZZO O PIETrame - Foro in muratura di calcestruzzo, conglomerato cementizio anche armato o pietrame per passaggio di condutture, sfati, ecc..., eseguito con carotatrici o trapani demolitori. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il posizionamento della carotatrice, l'ancoraggio della stessa, il successivo ripristino delle parti interessate dai lavori, la posa di controtubo in pvc, la pulizia dei locali, l'abbassamento, lo sgombero ed il trasporto a pubblica discarica del materiale di risulta, le indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Foro avente diametro fino a cm. 15 su murature di spessore fino a cm. 35	5	cad	133,00	665,00
06	VEN25-01.12.09.a	TRAMEZZA IN MATTONI FORATI di spessore cm 8 Tramezzo di mattoni forati, in opera con malta bastarda.	39,0	m²	47,06	1.836,75
07	VEN25-01.18.15.b	FORNITURA E POSA IN OPERA DI INTONACO PREMISCELATO DI FONDO A BASE DI CALCE pareti interne	78	m²	18,24	1.423,81



		Fornitura e posa in opera di intonaco di fondo sia per interni che per esterni, dato con macchina intonacatrice a qualunque altezza, su pareti verticali, orizzontali o inclinate, sia piane che curve, per uno spessore minimo non inferiore a 15 mm, costituito da premiscelato in polvere a base di calce idrata, cemento, sabbia calcarea a grana tonda ed additivi chimici. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri la fornitura e posa in opera di paraspigoli in lamiera di acciaio zincato a tutta altezza, la formazione degli spigoli sia vivi che smussati, le lesene, i marcapiani, i riquadri per vani di porte e finestre, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro, i sollevamenti, il rispetto di eventuali incassature ed attacchi per impianti tecnici, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.				
08		Chiusura foro a soffitto del vecchio camino completo di guaina e quant'altro necesario per dare il lavoro finito in ogni sua parte.	1	a corpo	303,33	303,33
09		Realizzazione tamponamento nicchie radiatori in muratura intonacata, con isolamento da 6 cm	5	cad	180	900,00
10	VEN25-01CAM.05.03.a	ISOLAMENTI PER COPERTURE IN PANNELLI DI LANA DI ROCCIA CAM - densità 80/90 kg/mc, spessore cm 6 Fornitura e posa in opera, per coperture piane o inclinate o inclinate ad una o più falde a contatto con locali riscaldati, di isolante con pannelli in lana di roccia rispondente ai CAM, completi degli accessori di ancoraggio, dei tagli a misura e della rifinitura a regola d'arte dei pannelli di isolamento termico e le sagomature per tutte le interferenze presenti nella copertura (finestre, canne fumarie, pilasti ecc.) - senza rivestimento	105,0	m²	75,72	7.950,60
11	VEN25-01.19.09.00	FORNITURA E POSA IN OPERA DI RIVESTITO CONTROSOFFITTO IN GESSO Fornitura e posa in opera di controsoffitto orizzontale realizzato mediante assemblaggio di singole lastre di gesso rivestito a bordi assottigliati, fissate con viti autoperforanti alla struttura portante, costituita da profili a C incrociati con maglia di dimensioni idonee, pendinature rigide regolabili in altezza, clips di fissaggio e cornici perimetrali. Tutti i profili metallici dovranno essere in acciaio zincato. Il controsoffitto dovrà soddisfare le seguenti caratteristiche tecniche debitamente documentate dall'Appaltatore ed accettate dalla D.L.: - spessore della lastra 12.5 mm; - "classe 1" di reazione al fuoco. E' compresa la stuccatura della testa delle viti di fissaggio nonché la stuccatura e sigillatura dei giunti di accostamento delle lastre eseguita con idoneo stucco previa applicazione di strisce di supporto armate con rete tessile. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il taglio, lo sfrido anche dovuto ad irregolarità dei vani, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro interni e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	105,0	m²	41,61	4.369,05
12		Fornitura e posa di nuove cornici esterne in pietra come quelle esistenti sia come finitura, spessori che foggia per portafinestra	22,7	m	156,67	3.553,20
13	VEN25-01.13.12.00	FORNITURA E POSA ALLEGGERITO Fornitura e posa in opera di massetto alleggerito praticabile dello spessore di 6 cm per adeguamento di livelli, dosato a 300 kg di cemento tipo R 3.25 per metrocubo di inerte leggero a granulometria idonea. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia e preparazione del fondo, la tiratura a livello e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	14,8	m²	20,7	306,77
14	VEN25-01.13.02.00	MASSETTO FORMATO DA SABBIA E CEMENTO Massetto formato da sabbia e cemento nelle proporzioni di q 4 di cemento tipo 325 per mc di sabbia, in opera ben pistonato e livellato, finito a frattazzo fine, per sottofondo di pavimentazioni sottili (linoleum, gomma, piastrelle resilienti e simili) e pavimenti in legno, di spessore cm 4	14,8	m²	23,26	344,71
15	VEN25-01.13.20.b	FORNITURA E POSA IN OPERA DI MASSETTO PREMISCELATO AUTOLIVELLANTE premiscelato base anidrite	86,9	m²	20,2	1.754,98



		Fornitura e posa in opera di massetto autolivellante dello spessore di 4 cm per sottofondo di pavimenti, eseguito con malta premiscelata composta con sabbie fini classificate ed additivi chimici. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia e preparazione del fondo, la tiratura a livello con idoneo rastrello per ricevere la posa di pavimentazioni da incollarsi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.				
16	VEN25-01.18.19.00	FORNITURA E POSA IN OPERA DI INTONACO PER PREMISCELATO FINO DI CALCE INTERNI Fornitura e posa in opera di intonaco di finitura per interni dato a mano a qualunque altezza su pareti verticali, orizzontali o inclinate, sia piane che curve, formato con premiscelato a base calce, in pasta pronta all'uso od in polvere, per interni. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la formazione degli spigoli sia vivi che smussati, le lesene, i marcapiani, i riquadri per vani di porte e finestre, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro interni, i sollevamenti, il rispetto di eventuali incassature ed attacchi per impianti tecnici, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	239,9	m²	3,47	832,31
17	VEN25-01.14.03.00	FORNITURA E POSA IN OPERA DI PAVIMENTO e RIVESTIMENTO CERAMICO PRESSATO SMALTATO Fornitura e posa in opera, secondo le geometrie correnti nel tipo a scelta della D.L., di pavimento eseguito in piastrelle ceramiche monocottura di prima scelta, pressate a secco, smaltate, comunemente denominate grés ceramico, conformi alle norme UNI EN e con grado di resistenza all'abrasione metodo PEI gruppo IV, di forma quadrata o rettangolare, nel colore ed aspetto a scelta della D.L., posate a giunto unito mediante spalmatura con spatola dentata di collante a base cementizia additivato con lattice resinoso. Il pavimento inoltre dovrà essere in possesso di un coefficiente di attrito conforme a quanto previsto dal DPR 24 luglio 1996, n.503 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia del fondo di appoggio con detergenti caustici, la fornitura e posa del collante, la formazione di giunti elastici di frazionamento in PVC formanti riquadri da 4.00x4.00 m e comunque non superiori a 20.00 m², gli eventuali profili in ottone forato per separazione di pavimenti diversi, la sigillatura degli interstizi eseguita con malta premiscelata per fughe nel colore a scelta della D.L., la successiva pulitura superficiale con idonei detergenti, la risciacquatura assorbendo l'acqua in eccesso con idonei sistemi, il taglio, lo sfrido, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	167,8	m²	54,37	9.122,74
18	VEN25-01.14.08.00	FORNITURA E POSA IN OPERA DI BATTISCOPA CERAMICO PRESSATO SMALTATO Fornitura e posa in opera di battiscopa costituito da piastrelle ceramiche monocottura di prima scelta, pressate a secco, smaltate, comunemente denominate grés ceramico, conformi alle norme UNI EN, di forma rettangolare con bordo superiore a becco di civetta, nel colore ed aspetto a scelta della D.L., posate a correre a giunto sia unito che aperto mediante spalmatura con spatola dentata di collante a base cementizia additivato con lattice resinoso. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia del fondo di appoggio, la fornitura e posa del collante, la sigillatura degli interstizi eseguita con malta premiscelata per fughe nel colore a scelta della D.L., le riprese e le stuccature di intonaco, la finitura contro i telai delle porte anche in tempi successivi, la pulitura superficiale, il taglio, lo sfrido, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.	68,8	m	14,05	966,64
19	VEN25-01.28.01.a	DIPINTURA DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE Bianche per interni Dipintura con idropittura murale lavabile per interno/esterno. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la fornitura della pittura, gli eventuali ponteggi fino ad una altezza massima di 4 ml da piano di appoggio, gli oneri per la protezione di arredi impianti fissi o la protezione di pavimenti, la pulitura delle superfici da trattare mediante uso di stracci o scopi netti al fine di togliere i residui asportabili facilmente. E' da ritenersi inoltre compreso e compensato l'onere per la stuccatura saltuaria e parziale di superfici, onde eliminare eventuali piccole scalfitture, compresa la carteggiatura delle parti stuccate. Per 2 mani a pennello o a rullo.	410,95	m²	9,96	4.093,06



20	VEN25-01.28.01.e	DIPINTURA DI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE Silossanica colori di cartella Dipintura con idropittura murale lavabile per interno/esterno. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la fornitura della pittura, gli eventuali ponteggi fino ad una altezza massima di 4 ml da piano di appoggio, gli oneri per la protezione di arredi impianti fissi o la protezione di pavimenti, la pulitura delle superfici da trattare mediante uso di stracci o scopi netti al fine di togliere i residui asportabili facilmente. E' da ritenersi inoltre compreso e compensato l'onere per la stuccatura saltuaria e parziale di superfici, onde eliminare eventuali piccole scalfitture, compresa la carteggiatura delle parti stuccate. Per 2 mani a pennello o a rullo.	88,4	m ²	12,31	1.087,96
21	VEN25-01.23.05.a	PORTE TAMBURATE LISCE LACCATE finitura opaca ad un battente fino a mq 1,60 Fornitura e posa in opera di porte interne tamburate lisce laccate, composte dai seguenti elementi principali: - falso telaio in legno di abete dello spessore minimo di 20 mm, posto in opera mediante zanche in lamiera d'acciaio e/o zocchetti in numero e dimensioni sufficienti per dare stabilità e tenuta all'intero serramento; - telaio fisso in legno di abete di prima scelta dello spessore minimo di 30 mm, completo di mostre (normali o maggiorate per locali piastrellati) fissate con incastri e collanti od altro sistema idoneo (sono escluse le chiodature in vista); falso telaio e telaio fisso di larghezza idonea per muri finiti fino a 15 cm; - battente con ossatura in legno duro con elementi uniti mediante incastro o sistema di analoghe caratteristiche, anima costituita da nido d'ape in cartone plastificato dello spessore di 35 mm e maglie da 10 mm, rivestito sulle due facce con pannelli in MDF (mediumdensity) dello spessore di 4 mm; - ferramenta di portata, manovra e bloccaggio con caratteristiche e qualità idonee all'uso cui è destinata composta da tre cerniere in acciaio bronzato del tipo incassato od a tre gambi filettati, serratura con relative chiavi, gruppo maniglie in alluminio anodizzato del tipo antinfortunistico con eventuale sblocco di emergenza esterno, complete di placche, di tipo e colore a scelta della D.L.; - finitura superficiale del telaio e del battente (anche in colori diversi) mediante applicazione di due o più mani successive di vernice poliuretanica con pigmenti coloranti stabili alla luce, finitura opaca o goffrata, nell'aspetto a scelta della D.L., previa opportuna preparazione del fondo mediante applicazione di una mano di base, spazzolatura, eventuale stuccatura con stucco sintetico e carteggiatura, in modo da ottenere un supporto idoneo al successivo trattamento. Nel prezzo si intende compreso e compensato l'onere per le guarnizioni di tenuta, le sigillature, l'idonea campionatura completa di accessori che l'Appaltatore dovrà presentare prima dell'inizio dei lavori e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Misurazione per luce netta di passaggio.	5	cad	688,79	3.443,95
22	VEN25-01.23.31.a	PORTONCINO D'INGRESSO RIVESTITO IN LEGNO MASSELLO BLINDATO ad una anta delle dimensioni di 90x210 cm Fornitura e posa in opera di portoncino d'ingresso blindato con ante metalliche con doppia lamiera di acciaio da 8/10", rivestito su ambo i lati in legno massello di essenze pregiate (mogano, rovere, noce nazionale e noce tanganica) dello spessore minimo di 10 mm essiccato a forno, ferramenta di portata, manovra e bloccaggio con caratteristiche e qualità idonee all'uso cui è destinata composta da cerniere in acciaio bronzato; serrature di sicurezza anticasso ad aste per chiusura su quattro lati, gruppo maniglie in alluminio anodizzato complete di placche, di tipo e colore a scelta della D.L.; - finitura superficiale del telaio e del battente mediante applicazione di due mani successive di vernice poliuretanica trasparente (neutra o colorata), nell'aspetto a scelta della D.L., previa opportuna preparazione del fondo in modo da ottenere un supporto idoneo al successivo trattamento. Nel prezzo si intende compreso e compensato l'onere per l'idonea campionatura completa di accessori che l'Appaltatore dovrà presentare prima dell'inizio dei lavori e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Misurazione per luce netta di passaggio.	1	cad	2119,43	2.119,43
23	VEN25-01.23.35.a	FORNITURA E POSA IN OPERA DI CUPOLINO PER TETTI PIANI CON VETRO STRATIFICATO,CUPOLINO CON VETRO STRATIFICATO	2	cad	2000,33	4.000,66
24	VEN25-01.23.35.f	BASSOEMISSIONE,ELETTRICO 60x60 (0,36 mq) FORNITURA E POSA IN OPERA DI CUPOLINO PER TETTI PIANI CON VETRO STRATIFICATO CUPOLINO CON VETRO STRATIFICATO, BASSOEMISSIONE, ELETTRICO 100x100 (1,00 mq)	1	cad	2361,19	2.361,19



		Cupolino per ambienti abitati soggetti a certificazione energetica con vetrata isolante bassoemissiva stratificata di sicurezza con funzione di protezione dalla grandine[(6mm(stratificato di sicurezza PVB - interno) + 15mm(Argon) + 4mm(temperato - esterno)]. Ufinestra=1,4 W/(m²K), Uvetro=1,0 W/(m²K), Utelaio=0,6W/(m²K), g=0,52, permeabilità all'aria=classe 2, trasmittanza luce tw=0,68, Rw 33dB. Marchiatura CE (EN 14351-1). Telaio e battente in PVC bianco (RAL 9010), cupola esterna trasparente in policarbonato con classe di reazione al fuoco AA (Standard BS 476-3), basamento isolato pre-installato (H 15cm).Apertura elettrica con centralina di alimentazione e motore a catena a scomparsa nel telaio, sensore pioggia, telecomando multifunzionale a radiofrequenza 868MHz. Inclusa tenda parasole in conformità al DPR 59/2009. Inclusa posa in opera regola d'arte con foro predisposto				
25		Realizzazione di impianto di riscaldamento a pannelli radianti a soffitto - esclusa struttura e lana di roccia che sono conteggiati sopra	105,0	m²	80	8.400,00
SERRAMENTI						
27	VEN25-01.23.24.g	INFISSI ESTERNI PER FINESTRE E PORTEFINESTRE finestra ad un'anta con apertura normale e/o a vasistas in pino giuntato lamellare con vetrocamera con aria 24 mm, trasmittanza totale Uw 1,3 W/mq°k	0,77	m²	1569,47	1.208,49
28	VEN25-01.23.24.r	INFISSI ESTERNI PER FINESTRE E PORTEFINESTRE Portafinestra ad un'anta con apertura normale e/o a vasistas in pino giuntato lamellare con vetrocamera con aria 24 mm, trasmittanza totale Uw 1,3 W/mq°k	7,10	m²	1376,78	9.768,25
29	VEN25-01.23.24.s	INFISSI ESTERNI PER FINESTRE E PORTEFINESTRE Portafinestra a due ante con apertura normale e/o a vasistas in pino giuntato lamellare con vetrocamera con aria 24 mm, trasmittanza totale Uw 1,3 W/mq°k FINESTRE E PORTEFINESTRE IN LEGNO con legno proveniente da foreste a rimboschimento programmato e marcatura CE (UNI EN 14351-1:2016), di qualunque dimensione, compreso di vetrocamera sigillata tramite guarnizioni in gomma, senza uso di silicone, profili fermavetro ad incastro, gocciolatoio, serratura, ferramenta di attacco e sostegno, maniglie in alluminio e verniciatura previa trattamento impregnante fungicida e antimuffa. Con trasmittanza termica minima prevista dalla normativa vigente, in base alla zona climatica, secondo la classificazione definita nel DPR. n°412 del 1993 (UNI EN ISO 10077-1:2007). Le Classi di Resistenza di Tenuta all'Acqua devono corrispondere alle norme UNI EN 12207:2017 ed essere almeno nella classe 5, di Permeabilità all'Aria devono corrispondere alle norme UNI EN 12208:2000 ed essere almeno nella classe 2 e di Resistenza al carico del Vento devono corrispondere alle norme UNI EN 12210:2016 ed essere almeno nella classe 2, escluso controtelai, posa e assistenza muraria.	23,4	m²	1469,21	34.350,13
IMPIANTO IDRICO						
30	VEN25-11.02.09.02	COLLETTORE DI DISTRIBUZIONE 3/4"x1/2"x4 Collettore semplice componibile per impianti idrici, pressione di esercizio massima 10 bar. Campo di temperatura 0-110 °C idoneo per per il convogliamento di acqua potabile in ottone. Compresi: - collettore semplice; - tappi di chiusura; - materiale vario di installazione; (supporti per cassette, raccordi, ecc.) - guarnizioni su attacchi; - e quant'altro necessario per l'installazione ultimata a regola d'arte.	3	cad	60,99	182,97
31	VEN25-11.02.01.01	ACCESSORI PER APPARECCHIO SANITARIO: COPPIA DI PRESE ACQUA D=1/2" Coppia di prese acqua in ottone cromato con flangia da fissare con viti. Attacco di presa acqua femmina dotato di protezione in materiale plastico da cantiere. La presa acqua deve essere dotata di attacco idoneo per il tipo di tubazione utilizzato, nelle tipologie: acciaio, rame, polietilene e multistrato Compresi: - fornitura e posa in opera prese acqua; - tappi da cantiere in materiale plastico; - guarnizioni e raccordi; - tracce, supporti, sistemi di fissaggio e assistenze murarie di qualsiasi natura; - e quant'altro necessario per l'installazione ultimata a regola d'arte.	9	cad	50,73	456,57
32	VEN25-11.02.02.01	ACCESSORI PER APPARECCHIO SANITARIO: COPPIA DI RUBINETTI SOTTO LAVABO/BIDET D=3/8"x1/2"	8	cad	50,73	405,84



		Coppia di rubinetti sottolavabo/bidet in ottone cromato, attacco a muro maschio completo di rosone cromato. Attacco al miscelatore da 3/8" con giunto per flessibili da 10 mm. Filtro in acciaio inox 100 micron. Vano portafiltro accessibile anche con una moneta. Compresi: - fornitura e posa in opera; - guarnizioni e raccordi; - tracce, supporti, sistemi di fissaggio e assistenze murarie di qualsiasi natura; - e quant'altro necessario per l'installazione ultimata a regola d'arte.				
33	VEN25-PR-A.69.33.02	SCARICO IN PE-HD D=40 mm	15	m	9,13	136,95
34	VEN25-PR-A.69.33.03	SCARICO IN PE-HD D=50 mm	8	m	10,04	80,32
35	VEN25-PR-A.69.33.06	SCARICO IN PE-HD D=90 mm	4	m	17,33	69,32
		SCARICO eseguito con tubazione in polietilene duro ad alta densità (PE), nei diametri esterni indicati per la formazione delle colonne di scarico e ventilazione, il collegamento dei vari servizi e delle pilette alle colonne di scarico, la formazione di collettori orizzontali fino all'esterno dell'edificio (fino al primo pozzetto), la formazione dei collettori e delle colonne di scarico per l'impianto di riscaldamento e di quello antincendio. La tubazione è comprensiva di isolazione acustica delle colonne di scarico mediante avvolgimento delle stesse con materassino in lana di vetro idrorepellente di classe 0, trattato con resine termoidurenti ed idoneamente ancorato alle tubazioni, avente le seguenti caratteristiche: densità 11 kg/m3; Compresi: scarico in p.e. di qualsiasi diametro; pezzi speciali, quali: curve, braghe, ispezioni, riduzioni, tappi, manicotti, giunti di dilatazione, curve tecniche, ecc. con giunzioni saldate a specchio o manicotti d'innesto filettati o flangiati; bracciali di supporto posti ad una distanza massima di 15 diametri nei tratti verticali e di 10 in quelli orizzontali; zanche di ancoraggio, saldature elettriche; sfridi di lavorazione; materiale vario di consumo; e quant'altro necessario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte.				
36	VEN25-01.98.08.00	IMPIANTI IDROSANITARI (25%) Assistenza muraria per l'installazione di impianto idrosanitario (percentuale indicativa sul costo dell'impianto), nella misura del 25%, in edifici di nuova costruzione, completo di apparecchi e rubinetteria di tipo corrente, esclusa l'esecuzione di fori o tracce nelle strutture in calcestruzzo o murature in sasso o mattoni pieni	3182	%	25	795,39
SANITARI						
37	VEN25-11.03.36.01	VASO WATER IN VETROCHINA Tipo a pavimento, dim. 52x36 cm VASO-WATER sospeso o a terra a cacciata con scarico orizzontale(6 litri). funzionante con passo rapido, flussometro, cassetta alta o immurata. Da completare con sedile. Costruito in vetrochina ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati smaltati e cotti a 1280-1300°C. Spessore dello smalto non inferiore a 0.7 mm. Caratteristiche di assorbimento dell'acqua non superiori allo 0,5% nelle parti non smaltate. Risciacquo garantito per una portata di acqua di 6 litri per 4 secondi.di colore bianco. Compresi: vaso water; opportune mensole di sostegno del vaso water del tipo sospeso su parete in muratura (nel caso in cui il water venisse fissato su parete in cartongesso la struttura metallica di sostegno all'interno della parete sarà valutata a parte); viterie di fissaggio in acciaio inox/cromato; tasselli meccanici in ottone/bronzo; strettoio di scarico con guarnizione in gomma; canotto di raccordo lavaggio con rosetta; e quant'altro necessario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte.	2	cad	241,3	482,60
38	VEN25-11.03.10.01	BIDET IN VETROCHINA Dim. 58x36 cm BIDET in vetrochina di prima scelta costruito in vetrochina ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati smaltati e cotti a 1280-1300°C. Spessore dello smalto non inferiore a 0.7 mm. Caratteristiche di assorbimento dell'acqua non superiori allo 0,5% nelle parti non smaltate. Foro di troppopieno con capacità di efflusso superiore a 0,2 l/s. Le caratteristiche dimensionali alle quali gli apparecchi sanitari devono corrispondere sono quelli stabiliti dalla normativa UNI EN vigente in materia. Compresi: bidet di prima scelta in vetrochina di colore bianco nelle dimensioni indicative riportate; opportune mensole in acciaio zincato per il sostegno del bidet su parete in muratura o sistema di sostegno per pareti in cartongesso; viti di fissaggio in acciaio inox; materiale vario di installazione e di collegamento alle reti idriche esanitarie. e quant'altro necessario per l'installazione ultimata a regola d'arte.	1	cad	285,09	285,09
39	VEN25-11.03.16.04	LAVABO IN VETROCHINA Tipo normale, dim. 60x50 cm	2	cad	224,01	448,02



		LAVABO in vetrochina di prima scelta costruito in vetrochina ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati smaltati e cotti a 1280-1300°C. Spessore dello smalto non inferiore a 0.7 mm. Caratteristiche di assorbimento dell'acqua non superiori allo 0,5% nelle parti non smaltate. Tutti i sanitari, ad eccezione delle versioni di tipo clinico saranno dotate di foro per miscelatore e foro di troppopieno. Le caratteristiche dimensionali alle quali gli apparecchi sanitari devono corrispondere sono quelli stabiliti dalla normativa UNI EN vigente in materia. Compresi: - lavabo di prima scelta in vetrochina di colore bianco, nelle dimensioni indicative riportate con o senza colonna o semicolonna come indicato; - opportune mensole in acciaio zincato per il sostegno del lavabo su parete in muratura; - viti di fissaggio in acciaio inox; - e quant'altro necessario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte.				
40	Unioncamere Veneto 2.660.60	VASCA DA BAGNO Vasca da bagno in acciaio porcellanato, cm. 170x70 di colore bianco, spessore 18/10, da rivestire, rubinetteria cromata, completa di sifone, scarico automatico e troppopieno	1	cad	105,35	105,35
41	VEN25-11.03.30.02	PIATTO DOCCIA Dim. 90x90 cm PIATTO doccia costituito in gres porcellanato ottenuto con materiali di alta qualità, miscelati smaltati e cotti a 1250-1280°C. Spessore dello smalto non inferiore a 0.7 mm. Caratteristiche di assorbimento dell'acqua non superiori allo 9% nelle parti non smaltate. Fondo antidrucciolo facilmente pulibile. Adatto per l'installazione a pavimento con foro per piletta sifonata. Le caratteristiche dimensionali alle quali gli apparecchi sanitari devono corrispondere sono quelli stabiliti dalla normativa UNI EN vigente in materia. Compresi: piatto doccia; sigillanti e materiale vario di posa; e quant'altro necessario per l'installazione ultimata a regola d'arte.	2	cad	264,27	528,54
IMPIANTO ELETTRICO						
42	VEN25-10.01.45.03	PUNTO ELETTRIC. IN ESEC. INCASSATA IP40 (TIPO RESIDENZIALE O SIMILARE) Punto luce deviato	12	cad	94,19	1.130,28
43	VEN25-10.01.45.12	PUNTO ELETTRIC. IN ESEC. INCASSATA IP40 (TIPO RESIDENZIALE O SIMILARE) Punto presa schuko + bipasso 2x10/16A Comprendente: - collegamenti elettrici di energia e di terra, realizzati con conduttori unipolari e/o multipolari flessibili a bassissima emissione di fumi e gas tossici isolati in gomma EPR tipo FG16(O)M1 per i percorsi all'interno di canalizzazioni portacavi metalliche, e conduttori con analoghe caratteristiche tipo FS17 per i percorsi all'interno di tubazioni portacavi con sezione minima 1,5 (2,5 in canale) mmq per i circuiti luce e 2,5 (4 in canale) mmq per i circuiti forza motrice; - per articolo punto luce di emergenza, nel caso in cui l'alimentazione provenga da un gruppo soccorritore, i collegamenti elettrici di energia dovranno essere realizzati con cavo FTG18(O)M16 per i percorsi all'interno di canalizzazioni portacavi metalliche e conduttori con analoghe caratteristiche tipo FS17 per i percorsi all'interno di tubazioni portacavi con sezione minima 1,5 (2,5 in canale) mmq; - tubazioni flessibili corrugate con percorso sotto traccia e/o guaine spiralate e tubazioni rigide in materiale autoestinguente per i percorsi a vista o in controsoffitto, diametro minimo 25 mm. realizzazione IP40 min.; - cassette di derivazione incassate con morsettiere interne e/o da esterno stagne IP40 complete di giunti di raccordo; - scatole portafrutti da incasso e/o da esterno; - accessori di fissaggio anche per posa entro getti in c.a.; - apparecchiature e frutti componibili portata 10-16A come indicato su elaborati grafici, supporti in resina, complete di placche in materiale termoplastico, colore a scelta della D.L. diversificate in base al tipo di alimentazione; - per i locali classificati a maggior rischi d'incendio e/o depositi la finitura dei vari punti di utilizzo dovrà essere realizzata con placche di chiusura dotate di coperchio con ritorno a molla che garantiscono un grado di protezione minimo IP40; - eventuali relè di comando di tipo crepuscolare, orari, passo-passo, interruttori, prese ecc.; - eventuali spie sui pulsanti e punti di accensione ove richiesto; - quant'altro necessario per la corretta esecuzione del lavoro a regola d'arte.	25	cad	65,88	1.647,00
44	VEN25-10.01.57.04	CENTRALINO DI LIVELLO 1 Per unità abitativa S>125mq	1	cad	702,86	702,86



		CENTRALINO per distribuzione terminale rispondente alle prescrizioni del cap. 37 della norma CEI 64-8 VII edizione e realizzato in modo da poter alimentare un impianto elettrico per unità abitativa residenziale di livello 1. Comprendente: - centralino in tecnopolimero isolante autoestinguente IP 30-40; - guide "Din" per il fissaggio di apparecchiature modulari e/o supporti idonei per il fissaggio di qualsiasi tipo di apparecchiatura; - apparecchiature di protezione, comando e sezionamento tali da garantire l'alimentazione di un impianto elettrico ad uso residenziale di livello 1; - cablaggi interni; - canaline portacavi in pvc per il contenimento dei cablaggi interni; - targhette identificatrici dei circuiti pantografate; - siglatura dei conduttori in partenza ed in arrivo; - minuterie per la corretta installazione; - quant'altro necessario per la corretta esecuzione del lavoro a regola d'arte; - conforme alle norme CEI 23-51, CEI 23-49, CEI 64-8 VII ed.				
44	VEN25-01.98.09.00	IMPIANTI ELETTRICI (50%) Assistenza muraria per l'installazione di impianto elettrico (percentuale indicativa sul costo dell'impianto), nella misura del 50%, in edifici di nuova costruzione, esclusi gli apparecchi di illuminazione, esclusa l'esecuzione di fori o tracce nelle strutture in calcestruzzo o murature in sasso	3.480	%	50,00	1.740,07
		TOTALE				119.008,67
		IMPREVISTI E MANUTENZIONI VARIE + 10%				11.900,87
		TOTALE				130.909,53
		IVA 10%				13.090,95
		TOTALE IVA COMPRESA				€ 144.000,48



Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239

Esercizio ordinario "2022/2023"

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)

Periodo: 01/07/2022 - 30/06/2023

UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Palazzina 1

	AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMENT O	LETTURA RIPARTITOR I	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	MANUT. SERVOSCAL A
A21 Co	0,00	-195,05	-558,23	-23,28	-110,69	-251,93	-385,14	3
B1 Us	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12,86	0,00	0,00
A7 Co	0,00	-13,63	0,00	-1,76	-16,04	-59,76	0,00	0,00
A16 Pr	-257,28	31,05	-640,27	4659	-34,16	7	-111,69	39,19
A26 Pr	-278,83	33,65	-182,76	20,51	-23,28	6	-132,72	46,57
A22 ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A23 Pr	-278,33	33,59	-276,09	2009	-23,28	6	-133,86	46,97
Totale	-127,56	15,395	-69,13	503	-23,28	6	-133,86	46,97
A5 1/2 Pr	-127,56	15,395	0,00	0,00	0,00	2,5	0,00	15,395
A14 Pr	-273,44	33	0,00	0,00	0,00	6	0,00	30,96
A7 ex Co	0,00	-213,06	-957,45	6967	-27,52	0,00	-190,95	0,00
A20 Pr	-272,61	32,9	-431,11	3137	-23,28	6	-110,15	38,65
A5 1/2 Pr,Co	-127,56	15,395	-915,12	6659	-24,40	2,5	0,00	0,00
A11 Co	0,00	-183,74	-606,19	4411	-23,28	0,00	-253,54	0,00
B2 Pr	-15,83	1,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-14,63	1,91
A7 Pr	-271,29	32,74	0,00	0,00	0,00	6	0,00	32,74
A4 Co	0,00	-371,13	-781,54	5687	-23,28	0,00	-234,55	0,00
A27 ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B3 Pr	-15,99	1,93	0,00	0,00	0,00	0,00	-14,78	1,93
A19 Pr	-264,16	31,88	-643,57	4683	-23,28	6	-244,12	31,88
A32 ex Pr,ex Co	-45,95	-208,55	0,00	0,00	-11,28	0,00	-72,19	0,00
A28 Pr	-278,25	33,58	-506,66	56,86	-23,28	6	-156,07	54,76
A27 ex Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A3 Pr	-261,84	31,6	-416,84	46,78	-24,40	5	-241,98	31,6
A9 Co	0,00	-213,14	-852,46	6203	-24,40	0,00	-248,10	0,00
A10 Pr	-267,72	32,31	-805,04	5858	-24,40	5	-247,41	32,31
A14 ex Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A29 Pr	-273,94	33,06	-509,87	57,22	-23,28	6	-155,58	54,59
A8 Pr	-261,84	31,6	0,00	0,00	0,00	6	0,00	22,75
A6 Pr	-274,93	33,18	-417,23	3036	-34,16	7	-254,08	33,18
A25 Pr	-270,04	32,59	-181,87	20,41	-29,28	6	-132,04	46,33
A24 Pr	-268,05	32,35	-562,62	4094	-29,28	6	-128,99	45,26
A6 ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A9 Pr	-268,47	32,4	0,00	0,00	0,00	5	0,00	23,28
A30 Pr	-255,13	30,79	-618,97	4504	-29,28	6	-148,74	52,19
A13 Pr	-263,58	31,81	-85,62	623	-29,28	5	-86,21	30,25

L'AZIMUT Martini S.r.l. - Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR) - Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54 - Email: info@studioazimut.it - PEC: info@pec.studioazimut.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14/1/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013)

	AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMENT O	LETTURA RIPARTITOR I	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	MANUT. SERVOSCAL A
	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.
A11 Pr	-274,35 33,11	0,00 20,82	0,00 0	0,00 6	0,00 31,4	0,00 33,11	0,00 0	0,00
A12 Pr	-275,59 33,26	-226,33 25,4	-166,15 1209	-29,28 6	-89,49 31,4	-254,69 33,26	-385,14 3	0,00
B 1 Pr	-13,92 1,68	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00 1,68	0,00	0,00
A 2 Pr	-268,30 32,38	-410,96 46,12	-855,48 6225	-29,28 6	0,00	-247,95 32,38	-256,76 2	0,00
A 4 Pr	-253,80 30,63	0,00 41,85	0,00 0	0,00 6	0,00	0,00 30,63	0,00 0	0,00 0
A32 Pr	-140,40 22,49	-603,47 91,13	0,00 0	-32,64 9	-52,82 31,91	-100,03 22,49	-128,38 1	0,00
A 1 Pr	-268,30 32,38	-387,35 43,47	-492,54 3584	-29,28 6	0,00	-247,95 32,38	-385,14 3	0,00
A26 ex Pr	0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
A26 16,66% ex Pr	0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
A26 16,66% ex Pr	0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
A21 Pr	-272,61 32,9	0,00 21,89	0,00 0	0,00 6	0,00 38,84	0,00 32,9	0,00 0	0,00
A26 66,68% ex Pr	0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
A22 ex Co	0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
A22 Pr	-257,28 31,05	-162,09 18,19	-793,91 5777	-29,28 6	-133,86 46,97	-237,77 31,05	-513,51 4	0,00
A15 Pr	-269,05 32,47	-205,93 23,11	-584,20 4251	-24,40 5	-88,69 31,12	-248,64 32,47	-256,76 2	0,00
A27 Pr	-257,28 31,05	-282,82 31,74	-90,01 655	-24,40 5	-156,07 54,76	-237,77 31,05	-256,76 2	0,00
A14 Co	0,00	-192,02	-782,92 5697	-29,28	-88,24	-252,70	-335,14 3	0,00
A31 Us	0,00	-265,72	-796,11 5793	-29,28	-154,73	-235,77	-128,38 1	0,00
A31 Pr	-255,13 30,79	0,00 29,82	0,00 0	0,00 6	0,00 54,29	0,00 30,79	0,00 0	0,00
A 8 ex Co	0,00	-236,04	-437,84 3186	-29,28	-64,84	-241,98	-128,38 1	0,00
A18 Pr	-299,29 36,12	-224,64 25,21	-547,51 3984	-29,28 6	-111,69 39,19	-276,59 36,12	-128,38 1	0,00
	-0,01	-0,01	0,03		-0,01	0,03	0,07	
ILE COMPLESSIVO	-8.277,93	-8.910,67	-18.189,33	-902,80	-2.350,00	-7.650,00	-9.500,00	-480,00

PREVENTIVO 2022/2023

Palazzina 1

	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/05/2023	Rata n. 2 del 15/06/2023	Rata n. 3 del 15/07/2023	Rata n. 4 del 15/09/2023	Rata n. 5 del 15/10/2023	Rata n. 6 del 15/11/2023
A21 Co	-1.530,32	-1.078,06	-2.608,38	1.333,11	255,05	255,05	255,05	255,05	255,07
B1 Us	-12,86	2,17	-10,69	0,00	2,11	2,14	2,14	2,14	2,16
A7 Co	-91,19	0,00	-91,19	15,20	15,20	15,20	15,20	15,20	15,19
A16 Pr	-1.825,81	2.297,28	471,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A26 Pr	-1.542,50	-739,69	-2.282,19	996,77	257,08	257,08	257,08	257,08	257,10
A22 ex Pr	0,00	657,62	657,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A23 Pr	-1.244,05	562,75	-681,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,68
Totale	-1.244,05	1.220,37	-23,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,68
A5 1/2 Pr	-127,56	-264,93	-392,49	286,19	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26
A14 Pr	-273,44	-3,15	-276,59	48,72	45,57	45,57	45,57	45,57	45,59
A7 ex Co	-1.696,99	-592,62	-2.289,61	875,45	282,83	282,83	282,83	282,83	282,84
A20 Pr	-1.539,41	-303,14	-1.842,55	559,71	256,57	256,57	256,57	256,57	256,56
A5 1/2 Pr/Co	-1.961,30	-42,68	-2.003,98	369,56	326,88	326,88	326,88	326,88	326,90
A11 Co	-1.290,62	89,89	-1.200,73	125,21	215,10	215,10	215,10	215,10	215,12
B2 Pr	-30,46	2,35	-28,11	2,73	5,08	5,08	5,08	5,08	5,06
A7 Pr	-271,29	69,27	-202,02	0,00	21,17	45,22	45,22	45,22	45,19
A4 Co	-1.801,64	-863,75	-2.665,39	1.164,02	300,27	300,27	300,27	300,27	300,29
A27 ex Pr	0,00	-208,57	-208,57	208,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B3 Pr	-30,77	30,22	-0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55
A19 Pr	-1.650,65	1.164,18	-486,47	0,00	0,00	0,00	0,00	211,37	275,10
A32 ex Pr/Co	-376,09	-529,08	-905,17	591,76	62,68	62,68	62,68	62,68	62,69
A28 Pr	-3.088,61	928,21	-2.160,40	0,00	101,33	514,77	514,77	514,77	514,76
A27 ex Co	0,00	109,51	109,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A3 Pr	-2.360,73	-687,48	-3.048,21	1.080,94	393,46	393,46	393,46	393,46	393,43
A9 Co	-1.532,83	-475,33	-2.008,16	730,80	255,47	255,47	255,47	255,47	255,48
A10 Pr	-2.118,58	1.726,96	-391,62	0,00	0,00	0,00	0,00	38,54	353,08
A14 ex Co	0,00	-476,42	-476,42	476,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A29 Pr	-2.991,05	-29,91	-3.020,96	528,42	498,51	498,51	498,51	498,51	498,50
A8 Pr	-261,84	-128,42	-390,26	172,06	43,64	43,64	43,64	43,64	43,64
A6 Pr	-1.497,99	-635,71	-2.133,70	885,37	249,66	249,66	249,66	249,66	249,69
A25 Pr	-1.259,29	461,76	-797,53	0,00	0,00	167,88	209,88	209,88	209,89
A24 Pr	-2.109,60	668,67	-1.440,93	0,00	34,53	351,60	351,60	351,60	351,60
A6 ex Pr	0,00	78,13	78,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A9 Pr	-268,47	-3,72	-272,19	48,46	44,74	44,74	44,74	44,74	44,77
A30 Pr	-2.262,97	-777,28	-3.040,25	1.154,44	377,16	377,16	377,16	377,16	377,17
A13 Pr	-1.071,90	382,87	-689,03	0,00	0,00	153,08	178,65	178,65	178,65
A11 Pr	-274,35	-259,93	-534,28	305,65	45,72	45,72	45,72	45,72	45,75
A12 Pr	-1.426,67	-49,29	-1.475,96	287,07	237,78	237,78	237,78	237,78	237,77
B1 Pr	-13,92	0,09	-13,83	2,23	2,32	2,32	2,32	2,32	2,32
A2 Pr	-2.068,73	711,76	-1.356,97	0,00	0,00	322,61	344,79	344,79	344,78
A4 Pr	-253,80	37,67	-216,13	4,63	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30
A32 Pr	-1.057,74	0,00	-1.057,74	176,29	176,29	176,29	176,29	176,29	176,29

ZIMUT Martini S.r.l. - Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR) - Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54 - Email: info@studiozimu.it - PEC: info@pec.studiozimu.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14/1/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013)

Pag. 3

	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/05/2023	Rata n. 2 del 15/06/2023	Rata n. 3 del 15/07/2023	Rata n. 4 del 15/09/2023	Rata n. 5 del 15/10/2023	Rata n. 6 del 15/11/2023
A1 Pr	-1.810,56	-274,11	-2.084,67	575,87	301,76	301,76	301,76	301,76	301,76
A26 ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A26 16,66% ex Pr	0,00	22,19	22,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A26 16,66% ex Pr	0,00	22,19	22,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A21 Pr	-272,61	-3,72	-276,33	49,16	45,44	45,44	45,44	45,44	45,41
A26 66,68% ex Pr	0,00	91,85	91,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A22 ex Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A22 Pr	-2.127,70	-410,03	-2.537,73	764,65	354,62	354,62	354,62	354,62	354,60
A15 Pr	-1.677,67	1.146,01	-531,66	0,00	0,00	0,00	0,00	252,04	279,62
A27 Pr	-1.305,11	-564,87	-1.869,98	782,39	217,52	217,52	217,52	217,52	217,51
A14 Co	-1.730,30	-81,45	-1.811,75	369,83	288,38	288,38	288,38	288,38	288,40
A31 Us	-1.609,99	-332,23	-1.942,22	600,56	268,33	268,33	268,33	268,33	268,34
A31 Pr	-255,13	10,82	-244,31	31,70	42,52	42,52	42,52	42,52	42,53
A8 ex Co	-1.138,36	-208,93	-1.347,29	398,66	189,73	189,73	189,73	189,73	189,71
A18 Pr	-1.617,38	-120,90	-1.738,28	390,46	269,56	269,56	269,56	269,56	269,58
	0,10	0,07	0,17						
LE COMPLESSIVO	-56.760,73	1.129,09	-55.631,64	16.393,06	6.547,62	7.945,78	8.035,53	8.537,48	8.967,68

re eseguiti su: UNICREDIT BANCA (SANTA LUCIA), IBAN: IT64 E 02008 11715 000003538579

Bilancio preventivo per conti e titoli

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)

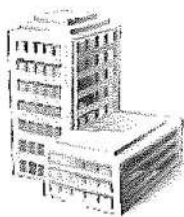
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/07/2022 - 30/06/2023

	Importi	Totali
1. AMMINISTRAZIONE		
a. Compenso amministrazione	-2.135,00	
b. Assicurazione fabbricato	-3.748,00	
c. Pratiche fiscali	-354,93	
d. Interventi	-2.000,00	
e. Tasse	-40,00	-8.277,93
2. RISCALDAMENTO		
a. Gas PDR 152	-25.000,00	
b. Manutenzione centrale termica	-1.000,00	
c. Forza motrice pod.3124	-600,00	
d. Interventi	-500,00	
e. Ripartizione consumi secondo letture	-902,80	-28.002,80
3. ASCENSORE		
a. Manutenzione	-950,00	
b. Forza motrice 67% pod.123	-900,00	
c. Interventi	-1.000,00	-2.850,00
4. MANUTENZIONE GENERALE		
a. Interventi	-1.500,00	
b. Luci scale 33% pod.123	-450,00	
c. Pulizia scale	-4.800,00	
d. Stampe fotocopie - cancelleria - posta - banca	-900,00	-7.650,00
5. ACQUA E FOGNA		
a. Consumi acqua nr.cont.520450	-9.000,00	
b. Pulizia sifoni fognari	-500,00	-9.500,00
6. MANUTENZIONE SERVOSCALA		
a. Canone manutenzione Esseffe&Vea	-230,00	
b. Interventi	-250,00	-480,00
TOTALE		-56.760,73

Totale gestione	-56.760,73
Saldi di fine es. precedente	1.129,09
Saldo finale (Euro)	-55.631,64



Condominio **OMICRON**

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6
37137 VERONA VR
Cod. fisc. 80015320239

Bilancio consuntivo di spesa

Esercizio Ordinario 2022/2023
(01/07/2022 - 30/06/2023)

AZIMUT Martini S.r.l.

Amministrazioni e Gestioni Immobiliari

Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR)

Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54

Email: info@studioazimut.it - Pec: info@pec.studioazimut.it



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Professione esercitata ai sensi della legge 14/1/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013)



Bilancio dettagliato per conto

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)

UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/07/2022 - 30/06/2023

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
1. AMMINISTRAZIONE			
a. Compenso amministrazione			
· 30/06/23 - (G145) - - Parc. proforma	-2.135,00	-2.135,00	
b. Assicurazione fat			
· 31/08/22 - (G140) - premio polizza fabbric	-3.748,00	-3.748,00	
c. Pratiche fiscali			
· 30/06/23 - (G146) - fornitori, mod. 770, Cl	-354,93	-354,93	
d. Interventi			
· 29/07/22 - (G40) - per rinnovo SCIA pr	-50,00		
· 01/08/22 - (G9) - B centrale termica - F&	-605,27		
· 17/10/22 - (G19) - videoispezione cann	-230,00		
· 06/12/22 - (G39) -	-40,00		
· 19/04/23 - (G144) -	-100,00		
· 30/06/23 - (G53) - variante CILAS	-50,00	-1.075,27	
e. Tasse			
· 01/07/22 - (G142) - ed aree pubbliche - I spazi	-40,00	-40,00	
Tot. 1. AMMINISTRAZIONE			-7.353,20
2. RISCALDAMENTO			
a. Gas PDR 152			
· 18/08/22 - (G104) -	-46,97		
· 19/09/22 - (G105) -	-40,43		
· 18/10/22 - (G106) -	-40,43		
· 18/11/22 - (G107) -	-40,43		
· 19/12/22 - (G108) -	-3.810,45		
· 19/01/23 - (G109) -	-7.304,54		
· 21/02/23 - (G110) -	-3.926,21		
· 20/03/23 - (G111) -	-3.853,63		
· 19/04/23 - (G112) -	-2.447,37		
· 19/05/23 - (G113) -	-1.626,26		
· 20/06/23 - (G114) -	-364,09		
· 30/06/23 - (G115) -	-45,75	-23.546,56	
b. Manutenzione centrale termica			
· 16/11/22 - (G21) - es. 2022/2023 - Fal a	-990,00	-990,00	
c. Forza motrice p			
· 19/08/22 - (G116)	-19,28		
· 13/09/22 - (G117)	-19,28		
· 14/10/22 - (G118)	-19,28		
· 16/11/22 - (G119)	-19,28		
· 16/12/22 - (G120)	-75,98		
· 19/01/23 - (G121)	-99,43		
· 23/02/23 - (G122)	-48,70		
· 23/03/23 - (G123)	-150,61		
· 20/04/23 - (G124)	-86,45		

		Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 19/05/23 - (G125) ·		-48,42		
· 27/06/23 - (G126) ·		-214,72		
· 30/06/23 - (G127) ·		-110,72	-912,15	
d. Interventi				
· 25/05/23 - (G49) - impianto - Fatt.802	o	-44,00		
· 25/05/23 - (G87) - Fatt. 1954	-	44,00	0,00	
e. Ripartizione consumi secondo letture				
· 30/06/23 - (G77) · Fatt.2/2024		-907,68	-907,68	
Tot. 2. RISCALDAMENTO				-26.356,39
3. ASCENSORE				
a. Manutenzione				
· 05/07/22 - (G3) - semestre 2022 - F:		-359,70		
· 05/07/22 - (G5) - 2022 - Fatt.2161	,	-117,12		
· 14/03/23 - (G37) · semestre 2023 - F:		-382,80		
· 14/03/23 - (G48) · 2023 - Fatt.563	e	-117,12	-976,74	
b. Forza motrice 67% pod.123				
· 19/08/22 - (G128) -		-50,78		
· 13/09/22 - (G129) -		-48,31		
· 14/10/22 - (G130) -		-52,62		
· 16/11/22 - (G131) -		-54,15		
· 16/12/22 - (G132) -		-54,44		
· 19/01/23 - (G133) -		-55,40		
· 23/02/23 - (G134) -		-54,26		
· 23/03/23 - (G135) -		-54,04		
· 20/04/23 - (G136) -		-53,49		
· 19/05/23 - (G137) -		-62,40		
· 27/06/23 - (G138) -		-251,90		
· 30/06/23 - (G139) -		-146,04	-937,83	
c. Interventi				
· 01/07/22 - (G1) - smontaggio e revi		-253,00		
· 29/08/22 - (G8) - - Fatt.3294	ssa	-115,90		
· 28/09/22 - (G15) per verifica period	to	-99,00		
· 30/09/22 - (G17) Fatt.12459		-104,50		
· 28/04/23 - (G43) bottoniera - Fatt.1		-44,00	-616,40	
Tot. 3. ASCENSORE				-2.530,97
4. MANUTENZIONE GENERALE				
a. Interventi				
· 11/08/22 - (G33) citofonico - Fatt.29	,	-132,00		
· 31/08/22 - (G6) - - Fatt.2071	s	-82,50		
· 21/10/22 - (G23) - Fatt.843	o	-158,40		
· 07/11/22 - (G35) estintori portatili + gruppo valvola - Fi		-103,70		
· 30/12/22 - (G27) sostituzione timer	3	-249,70		



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 31/01/23 - (G31) - sostituzione lampac	-45,65		
· 17/05/23 - (G51) - estintori portatili + ri estinguente - Fatt.2	-189,10		
· 26/06/23 - (G56) - scarafaggi parti con	-79,30	-1.040,35	
b. Luci scale 33% 			
· 19/08/22 - (G128)	-25,01		
· 13/09/22 - (G129)	-23,80		
· 14/10/22 - (G130)	-25,91		
· 16/11/22 - (G131)	-26,67		
· 16/12/22 - (G132)	-26,82		
· 19/01/23 - (G133)	-27,28		
· 23/02/23 - (G134)	-26,72		
· 23/03/23 - (G135)	-26,62		
· 20/04/23 - (G136)	-26,34		
· 19/05/23 - (G137)	-30,73		
· 27/06/23 - (G138)	-124,07		
· 30/06/23 - (G139)	-71,93	-461,90	
c. Pulizia scale			
· 04/10/22 - (G13) - - Fatt. 1445	-1.189,50		
· 02/01/23 - (G29) - dicembre - Fatt.79	-1.189,50		
· 06/04/23 - (G41) - Fatt.544	-1.207,80		
· 30/06/23 - (G54) - Fatt. 1057	-1.207,80	-4.794,60	
d. Stampe fotocopie - cancelleria - posta - banca			
· 30/06/23 - (G147) - tenuta conto corrent	-302,59		
· 30/06/23 - (G148) - fax tel. - Parc. profor	-420,00		
· 30/06/23 - (G149) -	-150,00	-872,59	
			-7.169,44
5. ACQUA E FOGNA			
a. Consumi acqua 			
· 14/10/22 - (G100) - Fatt.2022/00903882	-2.846,37		
· 10/01/23 - (G101) - Fatt.2023/00000572	-2.790,11		
· 29/03/23 - (G102) - Fatt.2023/00361577	-2.031,48		
· 30/06/23 - (G103) - Fatt.2023/00720614	-2.476,17		
· 30/06/23 - (G150) - lettura sottocontatori	236,87	-9.907,26	
b. Pulizia sifoni fog			
· 30/06/23 - (G62) - F disotturazione tubi cc	-268,40		
· 30/06/23 - (G68) - F acqua piovana - Fatt.	-305,00	-573,40	
Tot. 5. ACQUA E FOGNA			-10.480,66
6. MANUTENZIONE SERVOSCALA			
a. Canone manutenzione Esseffe&Vea			
· 22/07/22 - (G11) - semestre 2022 - Fè	-119,99		
· 30/03/23 - (G45) - semestre 2023 - Fè	-129,49	-249,48	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
b. Interventi			
· 30/11/22 - (G25) - Fatt.7254	-96,80	-96,80	
Tot. 6. MANUTENZIONE SERVOSCALA			-346,28
Spese personali			
	-71,50		
	-66,00		
	-132,00		
	-60,50		
	-78,13		
	-22,19		
	-22,19		
	-91,85		
	-109,51		
	-236,87		-890,74
TOTALE			-55.127,68

Totale gestione	-55.127,68
Saldi di fine es. precedente	1.129,09
Rate versate	62.881,05
Saldo finale (Euro)	8.882,46

AZIMUT Martini s.r.l.
 Amministrazioni e Gestioni Immobiliari
 Via Curtatone, 4/A - 37137 VERONA
 Tel. 045 95 06 59 - Fax 045 862 53 54
 C.F. e P. IVA 03543480234



Condominio 0128_OMICRON VIA MERCANTE 6
Periodo 01/11/2022 - 25/04/2023

Report Consumi Ripartitori

Scala	Plano	Int	Unità Immobiliare	Locale	SN	Data inizio	Inizio	Data fine	Fine	Consumi	UM	Totale	% Cons.
A	0	01		[1] Ingresso	****3406	01/11/2022	0	25/04/2023	52	52	UR	2434	2,44%
A	0	01		[2] Cucina	****6323	01/11/2022	0	25/04/2023	365	365	UR		
A	0	01		[3] Soggiorno	****4868	01/11/2022	0	25/04/2023	651	651	UR		
A	0	01		[4] Bagno	****8365	01/11/2022	4	25/04/2023	510	506	UR		
A	0	01		[5] Camera 1	****1754	01/11/2022	0	25/04/2023	628	628	UR		
A	0	01		[6] Camera 2	****3701	01/11/2022	0	25/04/2023	232	232	UR		
A	0	02		[7] Cucina	****5816	01/11/2022	0	25/04/2023	660	660	UR	5299	5,30%
A	0	02		[8] Corridoio	****1609	01/11/2022	0	25/04/2023	565	565	UR		
A	0	02		[9] Soggiorno	****6958	01/11/2022	1	25/04/2023	1221	1220	UR		
A	0	02		[10] Bagno	****8600	01/11/2022	0	25/04/2023	605	605	UR		
A	0	02		[11] Camera 1	****4861	01/11/2022	7	25/04/2023	1332	1325	UR		
A	0	02		[12] Camera 2	****1931	01/11/2022	2	25/04/2023	926	924	UR		
A	0	03		VT [13] Cucina	****3533	01/11/2022	0	25/04/2023	612	612	UR	4367	4,37%
A	0	03		VT [14] Soggiorno	****7937	01/11/2022	0	25/04/2023	1711	1711	UR		
A	0	03		VT [15] Ingresso	****4774	01/11/2022	0	25/04/2023	274	274	UR		
A	0	03		VT [17] Camera 1	****5157	01/11/2022	0	25/04/2023	658	658	UR		
A	0	03		VT [18] Camera 2	****4009	01/11/2022	1	25/04/2023	841	840	UR		
A	0	03		VT [16] Bagno		stima	0		272	272	UR		
A	0	04		[19] Ingresso	****0808	01/11/2022	0	25/04/2023	551	551	UR	4483	4,49%
A	0	04		[20] Soggiorno	****7768	01/11/2022	0	25/04/2023	1005	1005	UR		
A	0	04		[21] Camera 1	****8078	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR		
A	0	04		[22] Camera 2	****4577	01/11/2022	0	25/04/2023	1853	1853	UR		
A	0	04		[23] Bagno	****7744	01/11/2022	0	25/04/2023	1074	1074	UR		
A	0	05		[24] Soggiorno	****7143	01/11/2022	0	25/04/2023	1071	1071	UR	4443	4,45%
A	0	05		[25] Cucina	****6211	01/11/2022	0	25/04/2023	520	520	UR		
A	0	05		[26] Ingresso	****5017	01/11/2022	0	25/04/2023	401	401	UR		
A	0	05		[27] Bagno	****1102	01/11/2022	0	25/04/2023	608	608	UR		
A	0	05		[28] Camera 1	****9410	01/11/2022	0	25/04/2023	1111	1111	UR		
A	0	05		[29] Camera 2	****6266	01/11/2022	5	25/04/2023	737	732	UR		
A	1	06		[30] Soggiorno	****0808	01/11/2022	6	25/04/2023	1112	1106	UR	2562	2,56%
A	1	06		[31] Ingresso	****2816	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR		
A	1	06		[32] Cucina	****1582	01/11/2022	4	25/04/2023	41	37	UR		
A	1	06		[33] Bagno	****1258	01/11/2022	0	25/04/2023	21	21	UR		
A	1	06		[34] Bagno 2	****5628	01/11/2022	3	25/04/2023	322	319	UR		
A	1	06		[35] Camera Matri	****5609	01/11/2022	3	25/04/2023	522	519	UR		
A	1	06		[36] Studio	****6804	01/11/2022	0	25/04/2023	660	660	UR	5189	5,19%
A	1	07		[37] Soggiorno	****9008	01/11/2022	1	25/04/2023	648	647	UR		
A	1	07		[38] Ingresso	****5636	01/11/2022	3	25/04/2023	582	579	UR		
A	1	07		[39] Cucina	****9015	01/11/2022	3	25/04/2023	810	807	UR		
A	1	07		[40] Camera Matri	****2825	01/11/2022	2	25/04/2023	835	833	UR		
A	1	07		[41] Bagno	****4231	01/11/2022	1	25/04/2023	910	909	UR		
A	1	07		[42] Cameraletta	****4706	01/11/2022	4	25/04/2023	1418	1414	UR	7	0,01%
A	1	08		[43] Soggiorno	****4546	01/11/2022	0	25/04/2023	2	2	UR		
A	1	08		[44] Ingresso	****4028	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR		
A	1	08		[45] Cucina	****0663	01/11/2022	1	25/04/2023	1	0	UR		
A	1	08		[46] laboratorio	****5643	01/11/2022	0	25/04/2023	2	2	UR		
A	1	08		[47] laboratorio 2	****4369	01/11/2022	0	25/04/2023	3	3	UR		
A	1	08		[48] Bagno	****5704	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR	3858	3,86%
A	1	09		[49] Soggiorno	****5971	01/11/2022	1	25/04/2023	971	970	UR		
A	1	09		[50] Ingresso	****4943	01/11/2022	0	25/04/2023	510	510	UR		
A	1	09		[51] Bagno	****3908	01/11/2022	0	25/04/2023	546	546	UR		
A	1	09		[52] Camera 1	****0229	01/11/2022	0	25/04/2023	1417	1417	UR		
A	1	09		[53] Camera 2	****0250	01/11/2022	0	25/04/2023	413	413	UR		
A	1	10		[54] Ingresso	****0519	01/11/2022	4	25/04/2023	77	73	UR	4116	4,12%
A	1	10		[55] Soggiorno	****9548	01/11/2022	3	25/04/2023	1806	1803	UR		
A	1	10		[56] Camera 1	****2525	01/11/2022	4	25/04/2023	523	519	UR		
A	1	10		[57] Camera 2	****3538	01/11/2022	8	25/04/2023	904	886	UR		
A	1	10		[58] Bagno	****4434	01/11/2022	1	25/04/2023	826	825	UR		
A	2	11		[59] Ingresso	****6259	01/11/2022	0	25/04/2023	3	3	UR	3593	3,60%
A	2	11		[60] Cucina	****3058	01/11/2022	0	25/04/2023	897	897	UR		
A	2	11		[61] Soggiorno	****1669	01/11/2022	5	25/04/2023	850	845	UR		
A	2	11		[62] Bagno	****1256	01/11/2022	1	25/04/2023	430	429	UR		
A	2	11		[63] Camera 1	****9700	01/11/2022	4	25/04/2023	785	781	UR		
A	2	11		[64] Camera 2	****6047	01/11/2022	0	25/04/2023	638	638	UR		
A	2	12		[65] Camera 1	****0205	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR	1135	1,14%
A	2	12		[66] Ingresso	****8503	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR		

A	2	12	[67] Cucina	****3767	01/11/2022	0	25/04/2023	94	94	UR		
A	2	12	[68] Soggiorno	****0649	01/11/2022	0	25/04/2023	547	547	UR		
A	2	12	[69] Bagno	****0472	01/11/2022	0	25/04/2023	328	328	UR		
A	2	12	[70] Camera 2	****4313	01/11/2022	0	25/04/2023	166	166	UR		
A	2	13	[71] Soggiorno	****8938	01/11/2022	0	25/04/2023	168	168	UR	264	0,26%
A	2	13	[72] Ingresso	****9140	01/11/2022	0	25/04/2023	56	56	UR		
A	2	13	[73] Cucina	****0018	01/11/2022	2	25/04/2023	8	6	UR		
A	2	13	[74] Bagno	****7344	01/11/2022	0	25/04/2023	3	3	UR		
A	2	13	[75] Camera 1	****7948	01/11/2022	0	25/04/2023	23	23	UR		
A	2	13	[76] Camera 2	****6818	01/11/2022	0	25/04/2023	8	8	UR		
A	2	14	[77] Ingresso	****3319	01/11/2022	3	25/04/2023	512	509	UR	4647	4,65%
A	2	14	[78] Soggiorno	****8179	01/11/2022	10	25/04/2023	1055	1045	UR		
A	2	14	[79] Cucina	****2924	01/11/2022	2	25/04/2023	556	554	UR		
A	2	14	[80] Cameretta	****8148	01/11/2022	7	25/04/2023	861	854	UR		
A	2	14	[81] Camera Matr	****9046	01/11/2022	9	25/04/2023	1256	1247	UR		
A	2	14	[82] Bagno	****2948	01/11/2022	6	25/04/2023	444	438	UR		
A	2	15	[83] Ingresso	****0622	01/11/2022	0	25/04/2023	94	94	UR	2337	2,34%
A	2	15	[84] Soggiorno	****5878	01/11/2022	0	25/04/2023	462	462	UR		
A	2	15	[85] Camera 1	****7832	01/11/2022	0	25/04/2023	731	731	UR		
A	2	15	[86] Camera 2	****4467	01/11/2022	1	25/04/2023	506	505	UR		
A	2	15	[87] Bagno	****0632	01/11/2022	3	25/04/2023	548	545	UR		
A	3	16	[88] Ingresso	****9851	01/11/2022	0	25/04/2023	1	1	UR	555	0,56%
A	3	16	[89] Cucina	****3378	01/11/2022	1	25/04/2023	70	69	UR		
A	3	16	[90] Camera Matr	****7706	01/11/2022	2	25/04/2023	53	51	UR		
A	3	16	[91] Bagno	****4328	01/11/2022	1	25/04/2023	435	434	UR		
A	3	17	[95] Soggiorno	****5859	01/11/2022	6	25/04/2023	776	770	UR	4650	4,65%
A	3	17	[96] Ingresso	****0428	01/11/2022	0	25/04/2023	631	631	UR		
A	3	17	[97] Cucina	****9157	01/11/2022	0	25/04/2023	820	820	UR		
A	3	17	[98] Camera 1	****1806	01/11/2022	1	25/04/2023	1132	1131	UR		
A	3	17	[99] Camera 2	****3068	01/11/2022	1	25/04/2023	939	938	UR		
A	3	17	[100] Bagno	****5414	01/11/2022	3	25/04/2023	363	360	UR		
A	3	18	[182] Ingresso	****6607	01/11/2022	0	25/04/2023	263	263	UR	3206	3,21%
A	3	18	[183] Soggiorno	****9726	01/11/2022	1	25/04/2023	695	694	UR		
A	3	18	[184] Cucina	****8729	01/11/2022	0	25/04/2023	380	380	UR		
A	3	18	[185] Bagno	****0667	01/11/2022	0	25/04/2023	568	568	UR		
A	3	18	[186] Camera 1	****1750	01/11/2022	0	25/04/2023	638	638	UR		
A	3	18	[187] Camera 2	****6621	01/11/2022	0	25/04/2023	663	663	UR		
A	3	19	[101] Soggiorno	****8229	01/11/2022	0	25/04/2023	508	508	UR	2165	2,17%
A	3	19	[102] Ingresso	****8710	01/11/2022	0	25/04/2023	223	223	UR		
A	3	19	[103] Cucina	****4819	01/11/2022	0	25/04/2023	222	222	UR		
A	3	19	[104] Bagno	****8305	01/11/2022	0	25/04/2023	277	277	UR		
A	3	19	[105] Camera Matr	****9975	01/11/2022	0	25/04/2023	848	848	UR		
A	3	19	[106] Cameretta	****3014	01/11/2022	5	25/04/2023	92	87	UR		
A	3	20	[107] Soggiorno	****1027	01/11/2022	6	25/04/2023	754	748	UR	3021	3,02%
A	3	20	[108] Ingresso	****6015	01/11/2022	1	25/04/2023	4	3	UR		
A	3	20	[109] Cucina	****5766	01/11/2022	2	25/04/2023	88	86	UR		
A	3	20	[110] Camera 1	****4351	01/11/2022	0	25/04/2023	402	402	UR		
A	3	20	[111] Camera 2	****7771	01/11/2022	3	25/04/2023	942	939	UR		
A	3	20	[112] Bagno	****0212	01/11/2022	18	25/04/2023	861	843	UR		
A	3	32	[92] Camera Matr	****8802	01/11/2022	4	25/04/2023	789	785	UR	2030	2,03%
A	3	32	[93] Bagno	****4854	01/11/2022	3	25/04/2023	608	605	UR		
A	3	32	[94] Soggiorno	****8208	01/11/2022	0	25/04/2023	640	640	UR		
A	4	21	[113] Ingresso	****0711	01/11/2022	1	25/04/2023	208	207	UR	2866	2,87%
A	4	21	[114] Cucina	****1432	01/11/2022	4	25/04/2023	384	380	UR		
A	4	21	[115] Soggiorno	****8617	01/11/2022	2	25/04/2023	730	728	UR		
A	4	21	[116] Camera 1	****8914	01/11/2022	1	25/04/2023	471	470	UR		
A	4	21	[117] Bagno	****1701	01/11/2022	9	25/04/2023	508	499	UR		
A	4	21	[118] Camera 2	****2343	01/11/2022	4	25/04/2023	586	582	UR		
A	4	22	[119] Soggiorno	****6226	01/11/2022	1	25/04/2023	285	284	UR	1013	1,01%
A	4	22	[120] Ingresso	****8346	01/11/2022	1	25/04/2023	22	21	UR		
A	4	22	[121] Cucina	****3125	01/11/2022	2	25/04/2023	9	7	UR		
A	4	22	[122] Cameretta	****7068	01/11/2022	3	25/04/2023	35	32	UR		
A	4	22	[123] Bagno	****1736	01/11/2022	0	25/04/2023	649	649	UR		
A	4	22	[124] Camera Matr	****3976	01/11/2022	3	25/04/2023	23	20	UR		
A	4	23	[125] Soggiorno	****3005	01/11/2022	6	25/04/2023	91	85	UR	1830	1,83%
A	4	23	[126] Ingresso	****8754	01/11/2022	3	25/04/2023	3	0	UR		
A	4	23	[127] Cucina	****1534	01/11/2022	6	25/04/2023	71	65	UR		
A	4	23	[128] Studio	****8048	01/11/2022	3	25/04/2023	490	487	UR		
A	4	23	[129] Camera Matr	****9164	01/11/2022	4	25/04/2023	726	722	UR		
A	4	23	[130] Bagno	****9944	01/11/2022	4	25/04/2023	475	471	UR		
A	4	24	[131] Soggiorno	****5368	01/11/2022	1	25/04/2023	345	344	UR	2296	2,30%
A	4	24	[132] Ingresso	****0278	01/11/2022	0	25/04/2023	0	0	UR		
A	4	24	[133] Cucina	****9678	01/11/2022	0	25/04/2023	200	200	UR		
A	4	24	[134] Bagno	****4323	01/11/2022	2	25/04/2023	464	462	UR		
A	4	24	[135] Camera 1	****8921	01/11/2022	5	25/04/2023	1099	1094	UR		
A	4	24	[136] Camera 2	****0874	01/11/2022	0	25/04/2023	196	196	UR		
A	4	25	[137] Ingresso	****6279	01/11/2022	1	25/04/2023	1	0	UR	1326	1,33%
A	4	25	[138] Soggiorno	****3041	01/11/2022	4	25/04/2023	717	713	UR		

A	4	25	[139] Cucina	****2367	01/11/2022	7	25/04/2023	7	0	UR		
A	4	25	[140] Camera 1	****1969	01/11/2022	4	25/04/2023	231	227	UR		
A	4	25	[141] Camera 2	****3772	01/11/2022	4	25/04/2023	374	370	UR		
A	4	25	[142] Bagno	****1976	01/11/2022	13	25/04/2023	29	16	UR		
A	5	26	[143] Ingresso	****4352	01/11/2022	7	25/04/2023	547	540	UR	3505	3,51%
A	5	26	[144] Cucina	****0779	01/11/2022	4	25/04/2023	791	787	UR		
A	5	26	[145] Soggiorno	****6158	01/11/2022	4	25/04/2023	531	527	UR		
A	5	26	[146] Bagno	****9039	01/11/2022	5	25/04/2023	515	510	UR		
A	5	26	[147] Camera 1	****7917	01/11/2022	5	25/04/2023	1146	1141	UR		
A	5	27	[149] Cucina	****0243	01/11/2022	3	25/04/2023	1247	1244	UR	7292	7,30%
A	5	27	[150] Ingresso	****9517	01/11/2022	3	25/04/2023	1153	1150	UR		
A	5	27	[151] Soggiorno	****5742	01/11/2022	4	25/04/2023	1567	1563	UR		
A	5	27	[152] Studio	****7044	01/11/2022	4	25/04/2023	1040	1036	UR		
A	5	27	[153] Camera Matr	****3427	01/11/2022	4	25/04/2023	1642	1638	UR		
A	5	27	[154] Bagno	****4178	01/11/2022	0	25/04/2023	661	661	UR		
A	5	28	[155] Soggiorno	****6339	01/11/2022	0	25/04/2023	1448	1448	UR	5886	5,89%
A	5	28	[156] Ingresso	****5811	01/11/2022	0	25/04/2023	904	904	UR		
A	5	28	[157] Cucina	****9807	01/11/2022	1	25/04/2023	508	507	UR		
A	5	28	[158] Bagno	****9777	01/11/2022	0	25/04/2023	613	613	UR		
A	5	28	[159] Camera 1	****4857	01/11/2022	0	25/04/2023	1029	1029	UR		
A	5	28	[160] Camera 2	****0535	01/11/2022	0	25/04/2023	1385	1385	UR		
A	5	29	[161] Ingresso	****4130	01/11/2022	6	25/04/2023	604	598	UR	3252	3,25%
A	5	29	[162] Soggiorno	****4344	01/11/2022	4	25/04/2023	625	621	UR		
A	5	29	[163] Cucina	****0571	01/11/2022	3	25/04/2023	237	234	UR		
A	5	29	[164] Bagno	****5353	01/11/2022	0	25/04/2023	470	470	UR		
A	5	29	[165] Camera 1	****4868	01/11/2022	4	25/04/2023	687	683	UR		
A	5	29	[166] Camera 2	****3175	01/11/2022	10	25/04/2023	656	646	UR		
A	5	30	[167] Ingresso	****0559	01/11/2022	7	25/04/2023	555	548	UR	5534	5,54%
A	5	30	[168] Soggiorno	****2835	01/11/2022	14	25/04/2023	1471	1457	UR		
A	5	30	[169] Cucina	****8338	01/11/2022	9	25/04/2023	617	608	UR		
A	5	30	[170] Camera 1	****3055	01/11/2022	8	25/04/2023	574	566	UR		
A	5	30	[171] Camera 2	****1176	01/11/2022	16	25/04/2023	1839	1823	UR		
A	5	30	[172] Bagno	****3727	01/11/2022	8	25/04/2023	540	532	UR		
A	6	31	[173] Ingresso	****8302	in ristruttur	0		0	0	UR	776	0,78%
A	6	31	[174] Cucina	****5223	in ristruttur	0		0	0	UR		
A	6	31	[175] Soggiorno 1	****6732	in ristruttur	0		0	0	UR		
A	6	31	[176] Soggiorno 2	****4840	in ristruttur	0		0	0	UR		
A	6	31	[177] Soggiorno 3	****0366	01/11/2022	8	25/04/2023	203	275	UR		
A	6	31	[178] Corridoio	****6303	in ristruttur	0		0	0	UR		
A	6	31	[179] Camera 1	****8266	01/11/2022	0	25/04/2023	501	501	UR		
A	6	31	[180] Bagno	****0458	in ristruttur	0		0	0	UR		
A	6	31	[181] Camera 2	****2856	in ristruttur	0		0	0	UR		

Totale 99935



CALCOLI PRELIMINARI PER RIPARTIZIONE SPESE RISCALDAMENTO periodo 06/10/2022 - 30/04/2023

Spesa bollette gas AGSM stagione 22/23 € 23.546,56

Spesa bollette e.e. AGSM stagione 22/23 € 912,15

Spesa totale (A) € 24.458,71

Totale mc gas consumati come da bollette AGSM (B) 18.244 mc consumati stagione 21/22 25.217

Perdite impianto -quota fissa come da progetto- (C) 60.705,00 Kwh

Rendimento medio di generazione caldaia (D) 0,88

PCI metano (E) 9,45

Totale energia utile prodotta (F) 151.717,10 KWh

Costo unitario energia utile prodotta (G) 0,161212608 €/Kwh

Calcolo spesa per consumi involontari (H) € 9.786,41

Quota energia consumi volontari (I) 91.012,10 Kwh

Calcolo spesa per consumi volontari (L) € 14.672,30

Quota della spesa totale 0,400120

Quota della spesa totale 0,599880

AZIMUT Martini S.r.l.
 Amministrazioni e Gestioni Immobiliari
 Via Curtatone, 4/A - 37137 VERONA
 Tel. 045 95 96 50 - Fax 045 862 53 54
 C.F. 02147630764

Unità	Nominativo	Spesa per manutenzione e ripartizione	Spesa per consumi involontari	Millesimi	Totale spesa fissa	Spesa per consumi volontari	Unità di ripartizione	Totale spesa per singolo appartamento
A 1		€ 84,40	€ 425,42	43,47	€ 509,82	€ 357,36	2434	€ 867,18
A 2		€ 89,55	€ 451,35	46,12	€ 540,90	€ 777,99	5299	€ 1.318,89
A 3		€ 90,83	€ 457,81	46,78	€ 548,64	€ 641,16	4367	€ 1.189,80
A 4		€ 80,87	€ 407,60	41,65	€ 488,47	€ 652,31	4443	€ 1.140,78
A 5		€ 87,53	€ 441,17	45,08	€ 528,70	€ 658,19	4483	€ 1.186,89
A 6		€ 42,17	€ 212,56	21,72	€ 254,73	€ 376,15	2562	€ 630,88
A 7		€ 49,40	€ 248,97	25,44	€ 298,37	€ 761,84	5189	€ 1.060,21
A 8		€ 51,44	€ 259,24	26,49	€ 310,68	€ 1,03	7	€ 311,71
A 9		€ 46,44	€ 234,09	23,92	€ 280,53	€ 604,30	4116	€ 884,83
A10		€ 42,23	€ 212,85	21,75	€ 255,08	€ 566,13	3856	€ 821,21
A11		€ 40,04	€ 201,80	20,62	€ 241,84	€ 527,52	3593	€ 769,36
A12		€ 49,32	€ 248,57	25,40	€ 297,89	€ 166,64	1135	€ 464,53
A13		€ 51,26	€ 258,36	26,40	€ 309,62	€ 38,76	264	€ 348,38
A14		€ 41,84	€ 210,90	21,55	€ 252,74	€ 682,27	4647	€ 935,01
A15		€ 44,87	€ 226,16	23,11	€ 271,03	€ 343,11	2337	€ 614,14
A16		€ 34,76	€ 175,18	17,90	€ 209,94	€ 379,53	2585	€ 589,47
A18		€ 48,95	€ 246,72	25,21	€ 295,67	€ 682,71	4650	€ 978,38
A19		€ 50,89	€ 256,50	26,21	€ 307,39	€ 470,70	3206	€ 778,09
A20		€ 40,87	€ 206,00	21,05	€ 246,87	€ 317,86	2165	€ 564,73
A21		€ 42,50	€ 214,22	21,89	€ 256,72	€ 443,54	3021	€ 700,26
A22		€ 35,32	€ 178,01	18,19	€ 213,33	€ 420,78	2866	€ 634,11
A23		€ 47,82	€ 241,04	24,63	€ 288,86	€ 148,73	1013	€ 437,59
A24		€ 50,35	€ 253,76	25,93	€ 304,11	€ 268,68	1830	€ 572,79
A25		€ 39,63	€ 199,74	20,41	€ 239,37	€ 337,10	2296	€ 576,47
A26		€ 39,82	€ 200,72	20,51	€ 240,54	€ 194,68	1326	€ 435,22
A27		€ 61,63	€ 310,62	31,74	€ 372,25	€ 514,60	3505	€ 886,85
A28		€ 110,40	€ 556,46	56,86	€ 666,86	€ 1.070,60	7292	€ 1.737,46
A29		€ 111,10	€ 559,98	57,22	€ 671,08	€ 864,17	5886	€ 1.535,25
A30		€ 100,58	€ 506,94	51,80	€ 607,52	€ 477,45	3252	€ 1.084,97
A31		€ 57,90	€ 291,83	29,82	€ 349,73	€ 812,49	5534	€ 1.162,22
A32		€ 176,95	€ 891,84	91,13	€ 1.068,79	€ 113,93	776	€ 1.182,72
		€ 0,02	€ 0,00		€ 0,02	€ 0,01		€ 0,01
Σ		1.941,68	€ 9.786,41	1000,00	€ 11.728,09	€ 14.672,30	99935	€ 26.400,39

Amministrazioni e Gestioni Immobiliari
Via Curtatone, 4/A - 37137 VERONA
Tel. 045 95 06 50 - Fax 045 862 53 54
C.F. e P. IVA 03073060234

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)

Período: 01/07/2022 - 30/06/2023

UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Palazzina 1

AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMENT O	LETTURA RIPARTITORI	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	MANUT. SERVOSCALA
	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.
0,00	-338,86	-301,35 3021	-29,44	-98,30	-236,11	-432,07 3	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	-12,06	0,00	0,00
0,00	-23,67	-517,61 5189	-1,77	-14,24	-56,00	-253,48 1,76	0,00
-228,54 31,05	-277,09 17,9	-257,86 2585	-34,34 7	-99,19 39,19	-222,83 31,05	-432,07 3	0,00
-247,68 33,65	-317,50 20,51	-132,27 1326	-29,44 6	-117,87 46,57	-241,49 33,65	-432,07 3	0,00
-247,24 33,59	-381,27 24,63	-101,05 1013	-29,44 6	-118,88 46,97	-241,06 33,59	-288,05 2	0,00
-113,31 15,395	0,00 22,54	0,00 0	0,00 2,5	0,00	0,00 15,395	0,00 0	0,00
-242,89 33	0,00 21,55	0,00 0	0,00 6	0,00 30,96	0,00 33	0,00 0	0,00
0,00	-370,14	0,00 0	-27,67	-45,51	-178,95	0,00 0	0,00
-242,16 32,9	-325,86 21,05	-215,96 2165	-29,44 6	-97,82 36,65	-236,11 32,9	-288,05 2	0,00
-113,31 15,395	-697,84 22,54	-447,18 4483	-24,53 2,5	0,00	-220,96 15,395	-288,05 2	0,00
0,00	-319,20	-358,41 3593	-29,44	-79,47	-237,61	-144,02 1	0,00
-14,06 1,91	0,00	0,00 0	0,00	0,00	-13,71 1,91	0,00	0,00
-240,98 32,74	0,00 25,44	0,00 0	0,00 6	0,00 23,61	0,00 32,74	0,00 0	0,00
0,00	-644,75	-443,19 4443	-29,44	0,00	-219,82	-432,07 3	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-14,21 1,93	0,00	0,00 0	0,00	0,00	-13,85 1,93	0,00	0,00
-234,65 31,88	-405,73 26,21	-319,80 3206	-29,44 6	-95,54 37,75	-228,79 31,88	-144,02 1	0,00
-40,82	-362,31	0,00 0	-11,34	-33,85	-67,65	0,00 0	0,00
-247,16 33,58	-880,20 56,86	-727,39 7292	-29,44 6	-138,60 54,76	-240,99 33,58	-288,05 2	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-232,59 31,6	-724,16 46,78	-435,61 4367	-24,53 5	0,00	-226,78 31,6	-1,152,20 8	0,00
0,00	-370,28	-410,58 4116	-24,53	-58,92	-232,52	-144,02 1	0,00
-237,82 32,31	-336,69 21,75	-384,64 3856	-24,53 5	-59,22 23,4	-231,87 32,31	-433,51 3,01	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-243,34 33,06	-885,77 57,22	-587,14 5886	-29,44 6	-138,17 54,59	-237,25 33,06	-144,02 1	-346,28 1
-232,59 31,6	0,00 26,49	0,00 0	0,00 6	0,00 22,75	0,00 31,6	0,00 0	0,00
-244,22 33,18	-336,23 21,72	-255,56 2562	-34,34 7	-59,76 23,61	-238,12 33,18	-288,05 2	0,00
-239,88 32,59	-315,95 20,41	-229,03 2296	-29,44 6	-117,26 46,33	-233,88 32,59	-144,02 1	0,00
-238,11 32,35	-401,40 25,93	-182,54 1830	-29,44 6	-114,55 45,26	-232,16 32,35	-720,12 5	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-238,48 32,4	0,00 23,92	0,00 0	0,00 5	0,00 23,28	0,00 32,4	0,00 0	0,00
-226,63 30,79	-801,87 51,8	-324,39 3252	-29,44 6	-132,09 52,19	-220,96 30,79	-576,10 4	0,00
-234,13 31,81	-408,67 26,4	-26,33 264	-29,44 6	-76,56 30,25	-228,28 31,81	-144,02 1	0,00
-243,70 33,11	0,00 20,82	0,00 0	0,00 6	0,00 31,4	0,00 33,11	0,00 0	0,00
-244,81 33,26	-393,19 25,4	-113,22 1135	-29,44 6	-79,47 31,4	-238,69 33,26	-432,07 3	0,00
-12,37 1,68	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00 1,68	0,00	0,00
-238,33 32,38	-713,94 46,12	-528,58 5299	-29,44 6	0,00	-232,37 32,38	-288,05 2	0,00

AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMENT O	LETTURA RIPARTITORI	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	MANUT. SERVOSCALA
	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.
-225,45 30,63	0,00 41,65	0,00 0	0,00 6	0,00	0,00 30,63	0,00 0	0,00 0
-124,72 22,49	-1,048,39 91,13	-77,41 776	-32,82 9	-46,91 31,91	-93,74 22,49	-144,02 1	0,00
-238,33 32,38	-672,92 43,47	-242,79 2434	-29,44 6	0,00	-232,37 32,38	-432,07 3	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-242,16 32,9	0,00 21,89	0,00 0	0,00 6	0,00 38,84	0,00 32,9	0,00 0	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-228,54 31,05	-281,58 18,19	-285,89 2866	-29,44 6	-118,88 46,97	-222,83 31,05	-576,10 4	0,00
-238,99 32,47	-357,74 23,11	-233,12 2337	-24,53 5	-78,76 31,12	-233,02 32,47	-288,05 2	0,00
-228,54 31,05	-491,34 31,74	-349,63 3505	-24,53 5	-138,60 54,76	-222,83 31,05	-288,05 2	0,00
0,00	-333,60	-463,54 4647	-29,44	-78,36	-236,82	-432,07 3	0,00
0,00	-461,62	-552,02 5534	-29,44	-137,41	-220,96	-144,02 1	0,00
-226,63 30,79	0,00 29,82	0,00 0	0,00 6	0,00 54,29	0,00 30,79	0,00 0	0,00
0,00	-410,07	0,00 0	-29,44	-57,58	-226,78	-144,02 1	0,00
0,00	0,00	-0,70 7	0,00	0,00	0,00	0,00 0	0,00
-265,86 36,12	-390,25 25,21	-463,84 4650	-29,44 6	-99,19 39,19	-259,21 36,12	-144,02 1	0,00
0,03			0,02	-0,01	-0,01	-0,06	
-7.353,20	-15.480,08	-9.968,63	-907,68	-2.530,97	-7.169,44	-10.480,66	-346,28

7

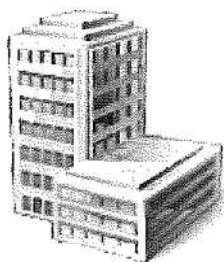
1568,01



Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
0,00	-1.436,13	-1.078,06	2.925,00	410,81
0,00	-12,06	2,17	24,52	14,63
0,00	-866,77	-592,62	1.772,75	313,36
0,00	-1.551,92	2.297,28	2.328,53	3.073,89
0,00	-1.518,32	-739,69	2.275,00	16,99
0,00	-1.406,99	1.220,37	2.100,00	1.913,38
0,00	-113,31	-264,93	256,30	-121,94
0,00	-242,89	-3,15	0,00	-246,04
0,00	-622,27	0,00	608,05	-14,22
0,00	-1.435,40	-303,14	1.329,56	-408,98
0,00	-1.791,87	-42,68	2.003,98	169,43
0,00	-1.168,15	89,89	1.200,73	122,47
0,00	-27,77	2,35	28,11	2,69
0,00	-240,98	69,27	202,02	30,31
0,00	-1.769,27	-863,75	2.666,00	32,98
0,00	0,00	-208,57	208,57	0,00
0,00	-28,06	30,22	0,00	2,16
0,00	-1.457,97	1.164,18	1.486,47	1.192,68
0,00	-515,97	-529,08	905,00	-140,05
0,00	-2.551,83	928,21	2.960,00	1.336,38
-109,51	-109,51	109,51	0,00	0,00
0,00	-2.795,87	-687,48	2.000,00	-1.483,35
0,00	-1.240,85	-475,33	2.008,15	291,97
0,00	-1.708,28	1.726,96	1.891,62	1.910,30
0,00	0,00	-476,42	0,00	-476,42
-132,00	-2.743,41	-29,91	3.020,97	247,65
0,00	-232,59	-128,42	174,56	-186,45
0,00	-1.456,28	-635,71	2.133,70	41,71
0,00	-1.309,46	461,76	797,53	-50,17
-236,87	-2.155,19	668,67	2.340,93	854,41
-78,13	-78,13	78,13	0,00	0,00
0,00	-238,48	-3,72	272,19	29,99
0,00	-2.311,48	-777,28	2.285,92	-802,84
0,00	-1.147,43	382,87	689,03	-75,53
0,00	-243,70	-259,93	534,28	30,65
0,00	-1.530,89	-49,29	1.475,96	-104,22
0,00	-12,37	0,09	0,00	-12,28
0,00	-2.030,71	711,76	2.060,00	741,05
0,00	-225,45	37,67	216,13	28,35
0,00	-1.568,01	0,00	0,00	-1.568,01
0,00	-1.847,92	-274,11	3.595,00	1.472,97
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-22,19	-22,19	22,19	0,00	0,00
-22,19	-22,19	22,19	0,00	0,00

Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
0,00	-242,16	-3,72	276,33	30,45
-91,85	-91,85	91,85	0,00	0,00
0,00	-1.743,26	-410,03	2.537,73	384,44
0,00	-1.454,21	1.146,01	531,66	223,46
-137,50	-1.881,02	-564,87	1.687,96	-757,93
-60,50	-1.634,33	-81,45	1.801,00	85,22
0,00	-1.545,47	-332,23	1.942,22	64,52
0,00	-226,63	10,82	244,31	28,50
0,00	-867,89	-208,93	1.345,00	268,18
0,00	-0,70	0,00	0,00	-0,70
0,00	-1.651,81	-120,90	1.738,28	-34,43
	-0,03	0,07		0,04
-890,74	-55.127,68	1.129,09	62.881,05	8.882,46

AZIMUT Martini S.r.l.
Amministrazione e Gestioni Immobiliari
Via Curtatone, 4/A - 37137 VERONA
Tel. 045 95 06 50 - Fax 045 862 53 54
C.F. e P. IVA 03533400234



Condominio **OMICRON**

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6
37137 VERONA VR
Cod. fisc. 80015320239

Bilancio preventivo di spesa

Esercizio Ordinario 2023/2024
(01/07/2023 - 30/06/2024)

AZIMUT Martini S.r.l.

Amministrazioni e Gestioni Immobiliari

Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR)

Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54

Email: info@studioazimut.it - Pec: info@pec.studioazimut.it



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Professione esercitata ai sensi della legge 14/1/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013)



Bilancio preventivo per conti e titoli

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239
VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2023/2024"
Periodo: 01/07/2023 - 30/06/2024

	Importi	Totali
1. AMMINISTRAZIONE		
a. Compenso amministrazione	-2.135,00	
b. Assicurazione fabbricato	-3.850,00	
c. Pratiche fiscali	-354,93	
d. Interventi	-2.000,00	
e. Tasse	-40,00	-8.379,93
2. RISCALDAMENTO		
a. Gas PDR 152	-22.000,00	
b. Manutenzione centrale termica	-1.000,00	
c. Forza motrice pod.3124	-600,00	
d. Interventi	-500,00	
e. Ripartizione consumi secondo letture	-907,68	-25.007,68
3. ASCENSORE		
a. Manutenzione	-1.000,00	
b. Forza motrice 67% pod.123	-900,00	
c. Interventi	-1.000,00	-2.900,00
4. MANUTENZIONE GENERALE		
a. Interventi	-1.500,00	
b. Luci scale 33% pod.123	-450,00	
c. Pulizia scale	-4.800,00	
d. Stampe fotocopie - cancelleria - posta - banca	-900,00	-7.650,00
5. ACQUA E FOGNA		
a. Consumi acqua nr.cont.520450	-9.000,00	
b. Pulizia sifoni fognari	-500,00	-9.500,00
Spese personali		-250,00
TOTALE		-53.687,61

Totale gestione	-53.687,61
Saldi di fine es. precedente	8.882,46
Saldo finale (Euro)	-44.805,15

AZIMUT Martini s.r.l.
Amministrazioni e Gestioni Immobiliari
Via Curtatone, 4/A - 37137 VERONA
Tel. 045 95 06 54 - Fax 045 862 53 54
C.F. e P. IVA 03043460234

Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)

UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2023/2024"

Periodo: 01/07/2023 - 30/06/2024

Palazzina 1

AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMEN TO	LETTURA RIPARTITOR I	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	Movimenti personali
A21 Co	0,00	-326,98	-29,44	-112,64	-251,93	-397,16	3
B1 Us	0,00	0,00	0,00		-12,86	0,00	0,00
A7 Co	0,00	-380,01	-29,44	-68,47	-250,71	-233,00	1,76
A16 Pr	-260,45	-267,38	-34,34	-113,65	-237,77	-397,16	3
A26 Pr	-282,26	-306,37	-29,44	-135,05	-257,68	-397,16	3
A23 Pr	-281,76	-367,91	-29,44	-136,21	-257,22	-264,77	2
A5 I/2 Pr	-129,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A14 Pr	-276,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A20 Pr	-275,97	-314,43	-29,44	-112,09	-251,93	-264,77	2
A5 I/2 Pr Co	-129,14	-673,38	-24,53	0,00	-235,77	-264,77	2
A11 Co	0,00	-308,01	-29,44	-81,06	-253,54	-132,39	1
B2 Pr	-16,02	0,00	0,00	0,00	-14,63	0,00	0,00
A7 Pr	-274,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A4 Co	0,00	-622,14	-29,44	0,00	-234,55	-397,16	3
B3 Pr	-16,19	0,00	0,00	0,00	-14,78	0,00	0,00
A19 Pr	-267,41	-391,51	-29,44	-109,48	-244,12	-132,39	1
A32 ex Pr ex Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A28 Pr	-281,67	-849,34	-29,44	-158,80	-257,14	-264,77	2
A3 Pr	-265,07	-698,77	-24,53	0,00	-241,98	-1.059,09	8
A9 Co	0,00	-357,30	-24,53	-67,51	-248,10	-132,39	1
A10 Pr	-271,02	-324,89	-24,53	-67,86	-247,41	-264,77	2
A14 ex Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A29 Pr	-277,31	-854,72	-29,44	-158,31	-253,16	-132,39	1
A8 Pr	-265,07	-36,56	-2,72	-16,22	-59,50	0,00	0,00
A5 Pr	-278,32	-324,44	-34,34	-68,47	-254,08	-264,77	2
A25 Pr	-273,37	-304,87	-29,44	-134,36	-249,56	-132,39	1
A24 Pr	-271,36	-387,33	-29,44	-131,25	-247,72	-661,93	5
A9 Pr	-271,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A30 Pr	-258,27	-773,76	-29,44	-151,35	-235,77	-529,54	4
A13 Pr	-266,83	-394,35	-29,44	-67,73	-243,59	-132,39	1
A11 Pr	-277,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A12 Pr	-278,99	-379,41	-29,44	-91,06	-254,69	-397,16	3
B1 Pr	-14,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2 Pr	-271,61	-688,91	-29,44	0,00	-247,95	-264,77	2
A4 Pr	-256,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A32 Pr	-188,65	-1.361,25	-44,16	-92,54	-172,22	-132,39	1
A1 Pr	-271,61	-649,33	-29,44	0,00	-247,95	-397,16	3
A21 Pr	-275,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

JMUT Martini S.r.l. - Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR) - Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54 - Email: info@studioazimut.it - PEC: info@pec.studioazimut.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14/1/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013)

AMMINISTR.NE	MILL.MI RISCALD.TO	LETTURE RISCALDAMEN TO	LETTURA RIPARTITOR I	ASCENSORE	MANUT.GEN.LE	ACQUA E FOGNA	Movimenti personali
	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	
-260,45 31,05	-271,71 18,19	-262,77 2866	-23,44 6	-136,21 46,97	-237,77 31,05	-529,54 4	0,00
-272,36 32,47	-345,20 23,11	-214,27 2337	-24,53 5	-90,25 31,12	-248,64 32,47	-264,77 2	0,00
-260,45 31,05	-474,11 31,74	-321,36 3605	-24,53 5	-158,80 54,76	-237,77 31,05	-264,77 2	0,00
0,00	-321,90	-426,06 4647	-23,44	-89,78	-252,70	-397,16 3	0,00
0,00	-445,43	-507,39 5534	-23,44	-157,44	-235,77	-132,39 1	0,00
-258,27 30,79	0,00 29,82	0,00 0	0,00 6	0,00 54,29	0,00 30,79	0,00 0	0,00
0,00	0,00	0,00 0	0,00	-5,95	-21,82	-132,39 1	0,00
0,00	-359,13	-0,64 7	-26,72	-43,80	-160,66	0,00 0	0,00
-302,98 36,12	-376,57 25,21	-426,34 4650	-29,44 6	-113,65 39,19	-276,59 36,12	-132,39 1	0,00
0,01	-0,03	0,01	0,02	-0,01	0,03	0,05	
LESSIVO	-8.379,93	-9.162,57	-907,68	-2.900,00	-7.650,00	-9.500,00	-250,00

Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/06/2024	Rata n. 2 del 15/07/2024	Rata n. 3 del 15/08/2024	Rata n. 4 del 15/09/2024	Rata n. 5 del 15/10/2024	Rata n. 6 del 15/11/2024
-1.395,13	410,81	-984,32	164,05	164,05	164,05	164,05	164,05	164,07
-12,86	14,63	1,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.437,38	299,14	-1.138,24	189,70	189,70	189,70	189,70	189,70	189,74
-1.547,76	3.073,89	1.526,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.529,53	16,99	-1.512,54	252,09	252,09	252,09	252,09	252,09	252,09
-1.430,19	1.913,38	483,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-129,14	-121,94	-251,08	41,84	41,84	41,84	41,84	41,84	41,88
-276,81	-246,04	-522,85	87,15	87,15	87,15	87,15	87,15	87,10
-1.447,13	-408,98	-1.856,11	309,35	309,35	309,35	309,35	309,35	309,36
-1.738,62	169,43	-1.569,19	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,54
-1.143,87	122,47	-1.021,40	170,23	170,23	170,23	170,23	170,23	170,25
-30,65	2,69	-27,96	4,66	4,66	4,66	4,66	4,66	4,66
-274,63	30,31	-244,32	40,72	40,72	40,72	40,72	40,72	40,72
-1.690,65	32,98	-1.657,67	276,28	276,28	276,28	276,28	276,28	276,27
-30,97	2,16	-28,81	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,81
-1.468,29	1.192,68	-275,61	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	45,91
0,00	-140,05	-140,05	23,34	23,34	23,34	23,34	23,34	23,35
-2.509,73	1.336,38	-1.173,35	195,56	195,56	195,56	195,56	195,56	195,55
-2.689,83	-1.483,35	-4.173,18	695,52	695,52	695,52	695,52	695,52	695,58
-1.207,21	291,97	-915,24	152,54	152,54	152,54	152,54	152,54	152,54
-1.554,02	1.910,30	356,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	-476,42	-476,42	79,40	79,40	79,40	79,40	79,40	79,42
-2.244,99	247,65	-1.997,34	332,88	332,88	332,88	332,88	332,88	332,94
-380,07	-186,45	-566,52	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42
-1.459,32	41,71	-1.417,61	236,27	236,27	236,27	236,27	236,27	236,26
-1.334,50	-50,17	-1.384,67	230,78	230,78	230,78	230,78	230,78	230,77
-2.146,81	854,41	-1.292,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40
-271,78	29,99	-241,79	40,30	40,30	40,30	40,30	40,30	40,29
-2.276,29	-802,84	-3.079,13	513,19	513,19	513,19	513,19	513,19	513,18
-1.178,53	-75,53	-1.254,06	209,01	209,01	209,01	209,01	209,01	209,01
-277,73	30,65	-247,08	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18	41,18
-1.534,81	-104,22	-1.639,03	273,17	273,17	273,17	273,17	273,17	273,18
-14,09	-12,28	-26,37	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,37
-1.988,52	741,05	-1.247,47	207,91	207,91	207,91	207,91	207,91	207,92
-256,93	28,35	-228,58	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,08
-2.062,36	-1.568,01	-3.630,37	605,07	605,07	605,07	605,07	605,07	605,02
-1.818,65	1.472,97	-345,68	57,61	57,61	57,61	57,61	57,61	57,63
-275,97	30,45	-245,52	40,92	40,92	40,92	40,92	40,92	40,92
-1.727,89	384,44	-1.343,45	223,91	223,91	223,91	223,91	223,91	223,90
-1.460,02	223,46	-1.236,56	206,10	206,10	206,10	206,10	206,10	206,06
-1.741,79	-757,93	-2.499,72	416,62	416,62	416,62	416,62	416,62	416,62
-1.517,04	85,22	-1.431,82	238,64	238,64	238,64	238,64	238,64	238,62
-1.507,86	64,52	-1.443,34	240,56	240,56	240,56	240,56	240,56	240,54
-258,27	28,50	-229,77	38,29	38,29	38,29	38,29	38,29	38,32

	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/06/2024	Rata n. 2 del 15/07/2024	Rata n. 3 del 15/08/2024	Rata n. 4 del 15/09/2024	Rata n. 5 del 15/10/2024	Rata n. 6 del 15/11/2024
α Co	-160,16	268,18	108,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
do	-590,95	-0,70	-591,65	98,61	98,61	98,61	98,61	98,61	98,60
tr	-1.657,96	-34,43	-1.692,39	282,07	282,07	282,07	282,07	282,07	282,04
	0,08	0,04	0,12						
MPLESSIVO	-53.687,61	8.882,46	-44.805,15	7.880,11	7.880,11	7.880,11	7.880,11	7.880,11	7.880,11

Iuitti su: UNICREDIT BANCA (SANTA LUCIA), IBAN: IT64 E 02008 11715 0000003538579

AZIMUT Martini s.r.l.
 Amministrazioni e Gestioni Immobiliari
 Amministratore, AIA - 37137 VERONA
 Via Curtatone, 4/A - 045 862 53 54
 Tel. 045 95 06 59 - Fax 045 862 53 54
 C.F. e P. IVA 03543000234

Omicron

MM fittizi
creati da Caputo

MILLESIMI CONDOMINIO OMICRON

CAT. CATASTALE	FOGLIO	MAPPALE	SUDALTERNO	MILLESIMI
A3	292	388	64	31,05
A3	292	388	30	30,8
C6	292	388	37	1,91
A2	292	388	18	30
A3	292	388	25	31,7
C6	292	388	49	1,95
A3	292	388	21	31,05
A3	292	388	22	31,6
C6	292	388	46	2
A3	292	388	5	30,8
A3	292	388	14	31,1
C6	292	388	45	1,91
A3	292	388	7	31,06
C6	292	388	34	1,68
C6	292	388	41	1,93
A3	292	388	19	31
C6	292	388	38	1,91
C6	292	388	35	1,91
A3	292	388	11	31,2
C6	292	388	44	1,91
A3	292	388	31	15
C6	292	388	48	7,5
A3	292	388	27	31,65
C6	292	388	50	1,95
A3	292	388	3	30,7
C6	292	388	60	1,68
A3	292	388	9	30,65
C6	292	388	59	1,68
A3	292	388	28	31,4
C6	292	388	57	1,68
A3	292	388	8	29,92
C6	292	388	61	1,68
A3	292	388	6	31,27
C6	292	388	43	1,91
A3	292	388	24	30,7
C6	292	388	33	1,91
A3	292	388	23	30,42
C6	292	388	32	1,93
A3	292	388	10	30,72
C6	292	388	62	1,68
A3	292	388	29	29,11
C6	292	388	63	1,68
A3	292	388	67	29,06
C6	292	388	39	1,91
C2	292	388	68	0,84
A3	292	388	12	31,35
C6	292	388	42	1,91
C6	292	388	56	1,68
A3	292	388	2	28,56
C6	292	388	47	3,82
A3	292	388	65	29,8
C2	292	388	66	0,84
A3	292	388	1	32,4
A3	292	388	20	30,99
C6	292	388	36	1,91
A3	292	388	17	30,59
C6	292	388	40	5,53
A3	292	388	15	30,79
C6	292	388	58	1,68
A3	292	388	69	30,21
C2	292	388	70	0,84

TOTALE MILLESIMI

1000

MM. fittizi Omicron



AZIMUT Martini S.r.l.

Amministrazioni e Gestioni Immobiliari

Via Curtatone, 4/A - 37137 Verona (VR)

Tel. 045 950 659 - Fax 045 862 53 54

Email: info@studioazimut.it

CONDominio OMICRON – VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 05/06/2024

Il giorno 5 del mese di giugno dell'anno 2024 alle ore 18:30 presso la Parrocchia di "Santa Lucia Extra" Via S. Elisabetta 21 in Verona, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei Condomini del condominio OMICRON Via Don Mercante 6 in Verona, come da convocazione a tutti partecipata.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

Nominativo	Delegato/Note	Millesimi
		33,65
	Del. Panzarea	33,59
	Del. Panzarea	30,79
	Del. Dalla Verde A.	32,74
		31,88
	Del. Lunardi	33,58
		32,31
		33,06
		33,18
		32,59
		32,35
		32,4
		30,79
		31,81
	Del. Fretti	33,26
		32,38
	Entra ore 20:05	22,49
		32,38
		32,9
		31,05
	Del. Panzarea	32,47
	Del. Dalla Verde A.	30,79
		36,12
		738,56/999,02

SCO

O

Considerato che la prima convocazione del 04/06/2024 è risultata deserta ed essendo intervenuti o rappresentati per delega nr.23 condomini su un totale di nr.34 per complessivi



millesimi 738,56 del valore totale, il Presidente dichiara validamente costituita l'odierna assemblea aprendo la discussione sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione bilancio consuntivo esercizio ordinario 2022/2023.

L'Amministratore illustra nel dettaglio le voci più significative inserite nel bilancio ordinario, a tutti inviato con la convocazione, che evidenzia un risparmio, in particolar modo sul riscaldamento e manutenzione. Seguono interventi dei presenti su alcune voci di spesa, come il cattivo servizio pulizia scale, tanto che viene chiesta la sostituzione dell'attuale ditta e richiamo ditta pozzi neri per incompletezza intervento di spurgo fognatura. Non essendoci altre richieste, il Presidente pone in votazione il consuntivo di esercizio 2022/2023, nella misura di **€55.127,68**, che viene approvato all'unanimità dei presenti, relativa ripartizione e conseguenti saldi.

Alle ore 18,50 entra l'architetto Caputo, invitato dall'amministratore per fare il punto dei lavori ancora in sospeso per quanto riguarda il Superbonus 110%.

Prima di dare la parola ai condomini, il professionista, elenca una serie di lavori rimasti in sospeso:

- fotovoltaico si è in attesa di definire con V-Reti e ditta Cerpelloni manutentrice impianti condominiali;
- scambiatore di calore da verificare l'attuale collocazione nel caso di rumorosità dell'apparecchiatura
- attività impresa Forciniti - si chiederà di riprendere i lavori e portarli a termine – come la climatizzazione (causa incomprensione tra l'installatore e i condomini per mancati riscontri)
- completamento interventi lastrico solare.
- realizzazione di nuovo spazio nel vano manovra ascensore per spostamento centraline TV e nuova porta di accesso al lastrico solare, verificando la compatibilità e costi con manutentore impianto ascensore
- installazione porte blindate ingresso appartamenti;
- nuova posa canali di gronda, lato strada, visto che interno cortile sono stati sostituiti;
- far intervenire il serramentista per infissi per problemi di stacco silicone;
- far verificare il problema di gocciolamento pluviale, lato scivolo;
- mancata applicazione di plafoniere in alcuni balconi;
- muri facciata lato cortile interno da tinteggiare, ecc.

Dopo opportuni riscontri e chiarimenti su quanto sopra esposto dall'architetto, i presenti chiedono di essere informati ogni qualvolta si presentino sospensioni o ritardi.

Si coglie l'occasione per invitare il sig. Perathoner a completare i lavori nella sua unità;

Alle ore 19,45 l'arch. Caputo lascia l'assemblea.

2. Nomina o conferma amministratore.

Viene riconfermato all'unanimità dei presenti, quale Amministratore del Condominio OMICRON Via Don Mercante, 6 in Verona, per l'esercizio 2023/2024, lo studio AZIMUT Martini S.r.l., p. iva 03543480234, con sede in Via Curtatone, 4/A in Verona, con gli stessi compensi degli scorsi esercizi.

Lo studio è aperto al pubblico dalle ore 8:30 alle 11:00 dal lunedì al venerdì, e al di fuori di questi orari può ricevere i signori clienti su appuntamento. Sempre su appuntamento ogni



venerdì coloro lo desiderassero potranno prendere visione della documentazione condominiale e, previo pagamento delle stampe, produrne copia a proprio uso.

3. Approvazione bilancio preventivo esercizio ordinario 2023/2024.

L'Amministratore espone all'assemblea la proposta di bilancio, a tutti inviata con la convocazione, spiegando che di consueto viene elaborata sulla scorta del precedente consuntivo di spesa, con un giusto margine per eventuali interventi di manutenzione o rincari delle utenze. L'assemblea all'unanimità approva il Preventivo di spesa per l'esercizio ordinario 2023/2024, nella misura di **€53.687,61**.

Scadenza rate: **15/06/2024 – 15/07/2024 – 15/08/2024 – 15/09/2024 – 15/10/2024 – 15/11/2024.**

L'Amministratore raccomanda sempre di effettuare i versamenti delle spese condominiali, ordinarie e straordinarie, alle date di cui sopra, approvate nel corso dell'odierna assemblea, al fine di evitare solleciti o passare la pratica al legale per il recupero della morosità, con addebito personale della spesa (art. 1129 C.c.).

4. Come richiesto alla precedente assemblea, valutazione preventivi di spesa per la sistemazione del muro perimetrale zona garage. Tutti i condomini possono portare preventivi da ditte di propria fiducia. Decisioni in merito.

Facendo seguito a quanto richiesto nel corso della precedente assemblea del 2023, l'amministratore presenta dei preventivi pervenuti da condomini e da Lui raccolti: Real Tinteggiature, Forciniti e Ichim, di cui ne dà lettura, che prevedono rispettivamente i seguenti costi €20.824,00 più iva per ripristino murature esterne, eventuale pittura a smalto basculanti €300,00 più iva (spesa privata); pittura a smalto cancello carraio €450,00 più iva; pittura smalto cancelletto di entrata €200,00 più iva; pittura a smalto ringhiera a tubo in entrata €250,00 più iva; Pittura a smalto ringhiera e scatola gas €400,00 più iva. La ditta Forciniti chiede per il ripristino murature esterne €21.800,00 più iva. La ditta Ichim, propone a corpo per ripristino murature esterne €8.823,00 più iva (dall'analisi con gli altri preventivi la metratura non è in linea con i preventivi di cui sopra). L'amm.re comunica che l'intervento gode della detrazione fiscale del 50%, più un contributo spese del 2% per lo studio AZIMUT Martini, per istruttoria pratica Agenzia Entrate. Seguono interventi per debiti chiarimenti e osservazioni dei presenti e dopo opportuni riscontri, viene deciso all'unanimità di approvare i lavori di cui in premessa, magari confrontandosi con le succitate ditte e recuperando altri eventuali preventivi di spesa e di soprassedere per il momento agli interventi, attendendo il completamento dei lavori da parte impresa Forciniti e di indire apposita assemblea straordinaria.

5. Come richiesto alla precedente assemblea, valutazione proposte e preventivi di spesa per superare i gradini all'ingresso condominiale; montascale, piattaforma, nuova passerella ecc. con conseguente messa in sicurezza del parapetto che si affaccia sulla corsia garage. Tutti i condomini possono portare preventivi da ditte di propria fiducia. Decisioni in merito.

Visto quanto convenuto nel corso della precedente assemblea, l'amministratore comunica di aver inserito il punto in premessa per capire le volontà dell'assemblea su come procedere in merito al problema superamento barriere architettoniche e messa in sicurezza parapetto. Nel contempo presenta un preventivo raccolto da parte ditta G.P: Elevatori, di cui ne dà lettura, che prevede la seguente soluzione (piattaforma elevatrice a vano aperto), al costo di €21.500,00 più iva. Nel contempo fa presente che la spesa per questi mezzi, gode della



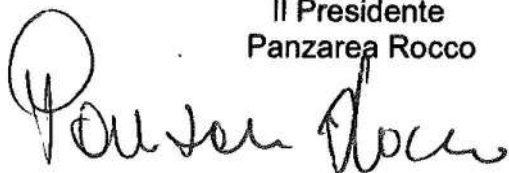
detrazione fiscale del 65%, con iva al 4% se qualche condominio ha i requisiti per portatori di disabilità accertate e dal fatto di inoltrare alla Regione la richiesta di contributo. Seguono interventi dei presenti per chiarimenti e delucidazioni su quanto esposto, anche per difformità di idee dei presenti sulla nuova collocazione della piattaforma, rimandando e approfondendo altri tipi e ditte del settore, valutando anche un nuovo tipo d'installazione eliminando le scale. Dopo opportuni riscontri dei presenti, si invita l'amministratore e condomini a raccogliere eventuali ulteriori preventivi di spesa e tipologia di impianto realizzare, portando il punto ad una prossima assemblea straordinaria assieme al punto 4.

6. Varie ed eventuali.

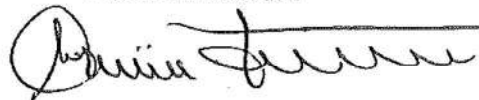
- L'assemblea all'unanimità invita l'amministratore, ad integrare la polizza assicurativa del condominio con l'inserimento di nuove garanzie: vista la presenza del cappotto e impianti fotovoltaici, causa grandine e atti vandalici;
- Viene segnalato di ripristinare il fungo apri cancello, eliminato nel corso dei lavori Superbonus, dall'impresa Forciniti;
- I sig.ri Mani invitano l'amministratore a far intervenire l'elettricista in quanto il loro campanello esterno non funziona;
- Il sig. Mercurio, chiede all'amministratore di far intervenire il pittore per la tinteggiatura dei locali interessati a suo tempo da infiltrazione, alla luce del tempo trascorso;
- La sig.ra Tagirs, segnala di sentire cattivi odori di gas nel suo appartamento, dovuti probabilmente ad inclusione negli sfati cucine di ventole, invita l'amm.re a voler intervenire per debiti riscontri;
- Si richiamano tutti residenti a voler sempre segnalare all'Amministratore ogni variazione del proprio nucleo familiare in particolar modo per quanto riguarda gli addebiti dei consumi dell'acqua.

Null'altro viene avanzato alle ore 20,40 il Presidente dichiara chiusa l'odierna assemblea.

Il Presidente
Panzarea Rocco



Il Segretario
Fabrizio Martini



Situazione versamenti

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239
VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/07/2022 - 30/06/2023

Unità imm. **A32**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/05/2023 Rata n. 1	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
15/06/2023 Rata n. 2	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
27/06/2023 Rata n. 3 con scadenza 15/09/2023	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
28/06/2023 Rata n. 4 con scadenza 15/10/2023	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
29/06/2023 Rata n. 5 con scadenza 15/11/2023	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
30/06/2023 Rata n. 6 con scadenza 15/12/2023	176,29	0,00	-176,29	Scaduta
Totale	1.057,74	0,00	-1.057,74	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.057,74 Euro.



Situazione versamenti

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239
VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario"2023/2024"
Periodo: 01/07/2023 - 30/06/2024

Unita imm. **A32**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/06/2024 Rata n. 1	605,30	0,00	-605,30	Scaduta
15/07/2024 Rata n. 2	605,30	0,00	-605,30	Scaduta
15/08/2024 Rata n. 3	605,30	0,00	-605,30	Scaduta
15/09/2024 Rata n. 4	605,30	0,00	-605,30	Scaduta
15/10/2024 Rata n. 5	605,30	0,00	-605,30	Scaduta
15/11/2024 Rata n. 6	605,28	0,00	-605,28	Scaduta
Totale	3.631,78	0,00	-3.631,78	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 3.631,78 Euro.



Bilancio preventivo individuale

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239
VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio ordinario "2024/2025"
Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

PERATHONER DIETRICH				
VIA PIAVE 51/D - 39012 Merano (BZ) Italia				

Unità: A32 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
1. AMMINISTRAZIONE / a. Compenso amministrazione	-2.135,00	22,49/999,02		-48,06
1. AMMINISTRAZIONE / b. Assicurazione fabbricato	-3.853,00	22,49/999,02		-86,74
1. AMMINISTRAZIONE / c. Pratiche fiscali	-354,93	22,49/999,02		-7,99
1. AMMINISTRAZIONE / d. Interventi	-2.000,00	22,49/999,02		-45,02
1. AMMINISTRAZIONE / e. Tasse	-40,00	22,49/999,02		-0,90
2. RISCALDAMENTO / a. Gas PDR 152	-6.000,00	91,13/1000		-546,78
2. RISCALDAMENTO / b. Manutenzione centrale termica	-1.000,00	91,13/1000		-91,13
2. RISCALDAMENTO / c. Forza motrice pod.3124	-360,00	91,13/1000		-32,81
2. RISCALDAMENTO / d. Interventi	-500,00	91,13/1000		-45,57
2. RISCALDAMENTO / e. Ripartizione consumi secondo letture	-902,80	9/185		-43,92
3. ASCENSORE / a. Manutenzione	-1.100,00	31,91/1000		-35,10
3. ASCENSORE / b. Forza motrice 67% pod.123	-1.200,00	31,91/1000		-38,29
3. ASCENSORE / c. Interventi	-1.000,00	31,91/1000		-31,91
4. MANUTENZIONE GENERALE / a. Interventi	-1.500,00	22,49/999,02		-33,77
4. MANUTENZIONE GENERALE / b. Luci scale 33% pod.123	-600,00	22,49/999,02		-13,51
4. MANUTENZIONE GENERALE / c. Pulizia scale	-4.900,00	22,49/999,02		-110,31
4. MANUTENZIONE GENERALE / d. Stampe fotocopie - cancelleria - posta - banca	-900,00	22,49/999,02		-20,26
5. ACQUA E FOGNA / a. Consumi acqua nr.conf.520450	-9.000,00	1/81,4383		-110,51
5. ACQUA E FOGNA / b. Pulizia sifoni fognari	-500,00	1/81,4383		-6,14
Totale unità A32				-1.348,72

Riepilogo I	Saldo precedente	-3.233,12
	Totale quote	-1.348,72
	Saldo complessivo	-4.581,84

Piano rateale	Scadenza	Importo
Rata n. 1	15/06/2025	3.457,91
Rata n. 2	15/07/2025	224,79
Rata n. 3	15/08/2025	224,79
Rata n. 4	15/09/2025	224,79
Rata n. 5	15/10/2025	224,79
Rata n. 6	15/11/2025	224,77

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: UNICREDIT BANCA (SANTA LUCIA), IBAN: IT64 E 02008 11715 000003538579



Bilancio preventivo individuale

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239

Esercizio straordinario "TINTEGGIATURA
MURO DI CONFINI E INSTALLAZIONE
SERVOSCALA"

VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Periodo: 30/07/2025 - 30/12/2025

--

Unità: A32 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
TITEGGIATURA MURO DI CONFINI / Intervento ditta F.lli. L.lli. L.lli.	-20.755,00	22,49/999,02		-467,24
AMMINISTRAZIONE / Pratiche amm.ve su intervento straordinario	-780,00	22,49/999,02		-17,56
Totale unità A32				-484,80

Riepilogo PERATHONER DIETRICH	Totale quote	-484,80
	Saldo complessivo	-484,80

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 1	01/09/2025	161,60
Rata n. 2	01/10/2025	161,60
Rata n. 3	01/11/2025	161,60

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: UNICREDIT BANCA (SANTA LUCIA), IBAN: IT64 E 02008 11715 000003538579



Situazione versamenti

Condominio OMICRON - C. Fisc. 80015320239
VIA DON DOMENICO MERCANTE, 6 - 37137 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT64 E 02008 11715 000003538579

Esercizio straordinario "CITOFONO"
Periodo: 01/07/2023 - 30/06/2024

Unità imm. A32

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/01/2024 Rata n. 1	505,75	0,00	-505,75	Scaduta
Totale	505,75	0,00	-505,75	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 505,75 Euro.



Snett.le

Verona, li 04/03/2025

Oggetto: Condominio OMICRON - comunicazione quote condominiali scadute.

Spett.le

da una verifica contabile sull'unità A32 del Condominio OMICRON, risultano in sospeso le rate la cui somma ammonta ad **Euro 505,75**, **quale differenza fra le quote versate e le quote scadute.**

Le chiediamo la cortesia di regolarizzare l'ammontare scaduto quanto prima, o di mettersi in contatto con noi per le dovute spiegazioni entro dieci giorni dalla presente comunicazione, onde evitare ulteriori solleciti.

Il versamento potrà essere eseguito sul conto corrente bancario: UNICREDIT BANCA il cui codice IBAN è I

Riepilogo nel dettaglio la Sua attuale posizione debitoria:

Scadenza	Descrizione	Da versare	Versato	A Saldo
30/01/2024	Es. CITOFONO Rata n. 1 (Scaduta)	505,75	0,00	-505,75
TOTALE		505,75	0,00	-505,75

Ad oggi risultano corrisposti i seguenti importi:

Data	Versato	Descrizione
TOTALE		

Cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

AZIMUT Martini S.r.l.

