



Andres Arevalo - P.IVA: 02583690355 - Iscr. Albo Anammi G945
Telefono: 0522-1845722 Fax: 0522-1840726 Cell: 329-3521761
Informativa Privacy: www.casacondominio.it/privacy
andres.arevalo@casacondominio.it | andres.arevalo@pec.casacondominio.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



Condominio "Residence Cigno 6"

Via Dossetti 1 - 3
42048 Rubiera (RE)
Cod. fisc. 91134000354

Bilancio consuntivo

Esercizio Straordinario Adeguamento tubazioni canne fumarie

(27/04/2023 - 30/09/2023)



Accedi al tuo Condominio.

CasaCondominio.it si impegna per una gestione assolutamente trasparente. La gestione può essere consultata da ogni condomino tramite il servizio di informazioni on-line inserendo nome utente e password.

Lun: 10:00-12:00 / Mar: 16:00-18:00/ Mer: 10:00-12:00 e 16:00-18:00/ Gio: 16:00-18:00/ Ven: 10:00-12:00

Nota esplicativa sintetica della gestione

Condominio Residence Cigno 6 - C.F. 91134000354
Esercizio Adeguamento tubazioni canne fumarie (dal 27/04/2023 al 30/09/2023)

Egr. Sigg.ri Condòmini,

si relaziona, in modo sintetico, sui fatti e sulle informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio Adeguamento tubazioni canne fumarie del Vs. Condòmino, chiuso al 30/09/2023.

Riguardo la contabilità dell'esercizio, al 30/09/2023 si rileva che:

- Le uscite della gestione ammontano a 51.084,00 Euro: 0,00 Euro in meno rispetto a quanto preventivato (51.084,00 Euro).
- Al 30/09/2023 tra le spese di competenza dell'esercizio, risultano da saldare importi pari a 25.542,00 Euro. Alla data di stampa della presente nota rimangono da saldare importi pari a 0,00 Euro.
- Su un totale di versamenti richiesti ai condòmini pari a 51.083,99 Euro, le quote non incassate assommano a 0,00 Euro, pari al 100% del totale.

Rapporti con fornitori in essere per la manutenzione e la gestione delle parti comuni:

- Nessuno

Si evidenziano infine le seguenti azioni legali in corso:

- Nessuna

Andres Arevalo





Via Dossetti 1 - 3 - 42048 Rubiera (RE)

Emilbanca - IBAN IT74 N070 7266 4000 0000 0445 137

Palazzina 1		Tab. A - Proprietari Tutti	Tab. B - Occupanti Tutti	Tab. C - Competenze Bancarie	Tab. D - Occupanti Scala Civ.1	Tab. D - Occupanti Scala Civ.3	Tab. E - Ascensore Civ.1	Tab. E - Ascensore Civ.3	Tab. F - Parti Uguali	Tab. I - Gestione Verde
A1	Montanari Claudio (Pr)	31,100	31,100	64,516	57,880	0	31,370	0	1,000	1,000
	Marasà Giuseppe (Co)									
A2	Reggiani Ivanna (Pr)	40,760	40,760	64,516	69,890	0	37,870	0	1,000	1,000
	Vanzo Alexander - Marsiglia Valentina (Co)									
A3	Mauramati - Marti (Pr)	38,460	38,460	32,258	75,470	0	64,900	0	1,000	1,000
A4	Caleffi Mauro (Pr)	33,080	33,080	64,516	62,490	0	57,870	0	1,000	1,000
	Caleffi Ilaria (Co)									
A5	Bruni Marisa (Pr)	33,080	33,080	32,258	62,490	0	58,560	0	1,000	1,000
A6	Lasagni Monia (Pr)	43,840	43,840	64,516	88,670	0	82,300	0	1,000	1,000
	Anselmi Amedea (Co)									
A7	Favro - Saetti (Pr)	55,810	55,810	32,258	116,430	0	86,150	0	1,000	1,000
A8	Scavone Cristian (Pr)	26,890	26,890	64,516	62,490	0	60,460	0	1,000	1,000
	Ingrasci Enzo (Co)									
A9	Braglia Stefania (Pr)	45,880	45,880	32,258	95,000	0	89,200	0	1,000	1,000
A10	Cattelani Fausto (Pr)	61,070	61,070	32,258	127,540	0	125,330	0	1,000	1,000
A11	Lancellotti Antonietta (Pr)	38,200	38,200	32,258	75,530	0	127,230	0	1,000	1,000
A12	Zagni - Pellati (Pr)	51,850	51,850	32,258	106,120	0	178,760	0	1,000	1,000
Totale Civico 1		500,020	500,020	548,387	1000,000	0,000	1000,000	0,000	12,000	12,000

B13	Minezzi Iuri (Pr)	32,570	32,570	32,258	0	62,490	0	50,150	1,000	1,000
B14	Dell'Anna - Rizzo (Pr)	38,660	38,660	32,258	0	75,470	0	50,200	1,000	1,000
B15	Gherardini Luca (Pr)	38,660	38,660	64,516	0	75,470	0	50,200	1,000	1,000
	Immobiliare Marilena SRL (ex Pr)									
	Gramazio Giuseppe (Co)									
B16	Gherardini Claudio (Pr)	31,880	31,880	32,258	0	62,490	0	43,440	1,000	1,000
	Immobiliare Marilena SRL (ex Pr)									
	Murianni Marco (Co)									
B17	Ferriani Paolo (Pr)	30,880	30,880	32,258	0	57,880	0	41,810	1,000	1,000

Palazzina 1

	Tab. A - Proprietari Tutti	Tab. B - Occupanti Tutti	Tab. C - Competenze Bancarie	Tab. D - Occupanti Scala Civ.1	Tab. D - Occupanti Scala Civ.3	Tab. E - Ascensore Civ.1	Tab. E - Ascensore Civ.3	Tab. F - Parti Uguali	Tab. I - Gestione Verde
B18 Pagano - De Prisco (Pr)	44,340	44,340	32,258	0	88,670	0	72,260	1,000	1,000
B19 Mastronardi - Dugoni (Pr)	59,880	59,880	32,258	0	127,540	0	111,930	1,000	1,000
B20 Russo Antonio (Pr)	31,200	31,200	64,516	0	58,130	0	51,070	1,000	1,000
Durante Marco (Co)									
Pedrazzi Piero (ex Co)									
B21 Borghini - Manes (Pr)	46,580	46,580	32,258	0	95,000	0	105,450	1,000	1,000
B22 Corbelli - Catellani (Pr)	63,270	63,270	32,258	0	133,790	0	117,500	1,000	1,000
B23 Di Fabio Rosanna (Pr)	35,480	35,480	32,258	0	68,070	0	127,730	1,000	1,000
B24 Barone - Loffredo (Pr)	46,580	46,580	32,258	0	95,000	0	178,260	1,000	1,000
Totale Civico 3	499,980	499,980	451,612	0,000	1000,000	0,000	1000,000	12,000	12,000

TOTALE MILLESIMI	1000,000	1000,000	999,998	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	24,000	24,000
-------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	---------------



Palazzina 1

			Tab. A - Proprietari Tutti / Adeguamento canne fumarie		Totale gestione	Rate versate	Saldo finale
			mill.				
A1	Montanari Claudio	Pr	-1.588,71	31,100	-1.588,71	1.588,71	0,00
A1	Marasà Giuseppe	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
A2	Reggiani Ivanna	Pr	-2.082,18	40,760	-2.082,18	2.082,18	0,00
A2	Vanzo Alexander - Marsiglia Valentina	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
A3	Mauramati - Marti	Pr	-1.964,69	38,460	-1.964,69	1.964,69	0,00
A4	Caleffi Mauro	Pr	-1.689,86	33,080	-1.689,86	1.689,86	0,00
A4	Caleffi Ilaria	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
A5	Bruni Marisa	Pr	-1.689,86	33,080	-1.689,86	1.689,86	0,00
A6	Lasagni Monia	Pr	-2.239,52	43,840	-2.239,52	2.239,52	0,00
A6	Anselmi Amedea	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
A7	Favro - Saetti	Pr	-2.851,00	55,810	-2.851,00	2.851,00	0,00
A8	Scavone Cristian	Pr	-1.373,65	26,890	-1.373,65	1.373,65	0,00
A8	Ingrasci Enzo	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
A9	Braglia Stefania	Pr	-2.343,73	45,880	-2.343,73	2.343,73	0,00
A10	Cattelani Fausto	Pr	-3.119,70	61,070	-3.119,70	3.119,70	0,00
A11	Lancellotti Antonietta	Pr	-1.951,41	38,200	-1.951,41	1.951,41	0,00
A12	Zagni - Pellati	Pr	-2.648,71	51,850	-2.648,71	2.648,71	0,00
Totale Civico 1			-25.543,02	500,020	-25.543,02	25.543,02	0,00

B13	Minezzi Iuri	Pr	-1.663,81	32,570	-1.663,81	1.663,81	0,00
B14	Dell'Anna - Rizzo	Pr	-1.974,91	38,660	-1.974,91	1.974,91	0,00
B15	Gherardini Luca	Pr	-1.974,91	38,660	-1.974,91	1.974,92	0,01
B15	Immobiliare Marilena SRL	ex Pr	0,00		0,00	0,00	0,00
B15	Gramazio Giuseppe	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
B16	Gherardini Claudio	Pr	-1.628,56	31,880	-1.628,56	1.628,56	0,00
B16	Immobiliare Marilena SRL	ex Pr	0,00		0,00	0,00	0,00
B16	Murianni Marco	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
B17	Ferriani Paolo	Pr	-1.577,47	30,880	-1.577,47	1.577,47	0,00
B18	Pagano - De Prisco	Pr	-2.265,06	44,340	-2.265,06	2.265,06	0,00
B19	Mastronardi - Dugoni	Pr	-3.058,91	59,880	-3.058,91	3.058,91	0,00
B20	Russo Antonio	Pr	-1.593,82	31,200	-1.593,82	1.593,82	0,00
B20	Durante Marco	Co	0,00		0,00	0,00	0,00
B20	Pedrazzi Piero	ex Co	0,00		0,00	0,00	0,00
B21	Borghini - Manes	Pr	-2.379,49	46,580	-2.379,49	2.379,49	0,00
B22	Corbelli - Catellani	Pr	-3.232,08	63,270	-3.232,08	3.232,08	0,00
B23	Di Fabio Rosanna	Pr	-1.812,46	35,480	-1.812,46	1.812,46	0,00
B24	Barone - Loffredo	Pr	-2.379,49	46,580	-2.379,49	2.379,49	0,00
Totale Civico 3			-25.540,97	499,980	-25.540,97	25.540,98	0,01

Arrotondamenti			-0,01		-0,01		-0,01
TOTALE COMPLESSIVO			-51.084,00	1000,000	-51.084,00	51.084,00	0,00



Conto/Sottoconto	Tabella	Attribuzione	Importi	Totali
Adeguamento canne fumarie	Tab. A - Proprietari Tutti	Pr	-51.084,00	-51.084,00
		TOTALE		-51.084,00

Totale gestione	-51.084,00
Rate versate	51.084,00
Saldo finale (Euro)	0,00



Crediti v/condòmini a consuntivo	
Barone - Loffredo	39,56
Borghini - Manes	7,56
Bruni Marisa	37,96
Caleffi Mauro	21,69
Cattelani Fausto	20,03
Di Fabio Rosanna	28,89
Durante Marco	24,86
Ferriani Paolo	368,14
Gherardini Claudio	130,00
Gramazio Giuseppe	28,67
Immobiliare Marilena SRL	111,57
Ingrasci Enzo	188,14
Lancellotti Antonietta	298,91
Lasagni Monia	1,88
Mastronardi - Dugoni	353,46
Mauramati - Marti	28,85
Minezzi Iuri	15,70
Montanari Claudio	61,41
Murianni Marco	9,98
Pedrazzi Piero	13,68
Reggiani Ivanna	44,86
Russo Antonio	27,17
Scavone Cristian	176,47
Vanzo Alexander - Marsiglia Valentina	846,72
Zagni - Pellati	72,66
Arrotondamenti	0,01
Totale	2.958,83

Debiti v/condòmini a consuntivo	
Anselmi Amedea	4,47
Braglia Stefania	3,67
Caleffi Ilaria	4,75
Corbelli - Catellani	4,22
Dell'Anna - Rizzo	64,87
Favro - Saetti	16,41
Gherardini Luca	48,38
Marasà Giuseppe	142,33
Pagano - De Prisco	14,54
Totale	303,64

Debiti v/terzi	
Canne Fumarie Gonfiabili S.r.l.	25.542,00
Carlos Andrés Arévalo	2.279,24
Condominio Il Cigno 6	625,05
Erario	58,98
GRUPPO PIGHI SRL	50,15
ICT Genesis S.r.l.	59,00
IRETI S.p.A.	13,12
Multidialogo srl	263,79
UNOENERGY SpA	303,00

Venturelli Ramona	900,00
Vima Ascensori SRL	1.491,28
Totale	31.585,61



	Rata n. 1 18/05/2023	Rata n. 2 10/08/2023	Surplus versam.	Totale
Anselmi Amedea	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Barone - Loffredo	1.189,74	1.189,75		2.379,49
versamenti	1.189,74	1.189,75		2.379,49
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Borghini - Manes	1.189,74	1.189,75		2.379,49
versamenti	1.189,74	1.189,75		2.379,49
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Braglia Stefania	1.171,86	1.171,87		2.343,73
versamenti	1.171,86	1.171,87		2.343,73
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Bruni Marisa	844,93	844,93		1.689,86
versamenti	844,93	844,93		1.689,86
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Caleffi Ilaria	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Caleffi Mauro	844,93	844,93		1.689,86
versamenti	844,93	844,93		1.689,86
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Cattelani Fausto	1.559,85	1.559,85		3.119,70
versamenti	1.559,85	1.559,85		3.119,70
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Corbelli - Catellani	1.616,04	1.616,04		3.232,08
versamenti	1.616,04	1.616,04		3.232,08
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Dell'Anna - Rizzo	987,46	987,45		1.974,91
versamenti	987,46	987,45		1.974,91
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Di Fabio Rosanna	906,23	906,23		1.812,46
versamenti	906,23	906,23		1.812,46
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Durante Marco	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Favro - Saetti	1.425,50	1.425,50		2.851,00
versamenti	1.425,50	1.425,50		2.851,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Ferriani Paolo	788,74	788,73		1.577,47
versamenti	788,74	788,73		1.577,47
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Gherardini Claudio	814,28	814,28		1.628,56
versamenti	814,28	814,28		1.628,56
quote scadute	0,00	0,00		0,00

	Rata n. 1 18/05/2023	Rata n. 2 10/08/2023	Surplus versam.	Totale
Gherardini Luca	987,46	987,45		1.974,91
versamenti	987,46	987,45	0,01	1.974,92
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Gramazio Giuseppe	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Immobiliare Marilena SRL	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Ingrasci Enzo	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Lancellotti Antonietta	975,70	975,71		1.951,41
versamenti	975,70	975,71		1.951,41
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Lasagni Monia	1.119,76	1.119,76		2.239,52
versamenti	1.119,76	1.119,76		2.239,52
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Marasà Giuseppe	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Mastronardi - Dugoni	1.529,46	1.529,45		3.058,91
versamenti	1.529,46	1.529,45		3.058,91
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Mauramati - Marti	982,34	982,35		1.964,69
versamenti	982,34	982,35		1.964,69
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Minezzi Iuri	831,90	831,91		1.663,81
versamenti	831,90	831,91		1.663,81
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Montanari Claudio	794,36	794,35		1.588,71
versamenti	794,36	794,35		1.588,71
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Murianni Marco	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Pagano - De Prisco	1.132,53	1.132,53		2.265,06
versamenti	1.132,53	1.132,53		2.265,06
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Pedrazzi Piero	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Reggiani Ivanna	1.041,09	1.041,09		2.082,18
versamenti	1.041,09	1.041,09		2.082,18
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Russo Antonio	796,91	796,91		1.593,82
versamenti	796,91	796,91		1.593,82
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Scavone Cristian	686,82	686,83		1.373,65
versamenti	686,82	686,83		1.373,65
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Vanzo Alexander - Marsiglia Valentina	0,00	0,00		0,00
versamenti	0,00	0,00		0,00
quote scadute	0,00	0,00		0,00
Zagni - Pellati	1.324,36	1.324,35		2.648,71

	Rata n. 1 18/05/2023	Rata n. 2 10/08/2023	Surplus versam.	Totale
versamenti	1.324,36	1.324,35		2.648,71
quote scadute	0,00	0,00		0,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Emilbanca (Novellara Filiale 67), IBAN: IT74 N070 7266 4000 0000 0445 137



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Adeguamento canne fumarie			
· 24/05/23 - (G1) - Canne Fumarie Gonfiabili S.r.l. - Acconto 50% per lavori di risanamento condotti fumari collettivi monoflusso a servizio di n. 22 appartamenti + 2 condotti singoli tramite rivestimento interno in materiale FURANFLEX presso Condominio di Via Dossetti, 1/3 - 42048 Rubiera (RE). - Fatt. 30	-25.542,00		
· 01/08/23 - (G2) - Canne Fumarie Gonfiabili S.r.l. - Lavori di risanamento condotti fumari collettivi monoflusso a servizio di n. 22 appartamenti + 2 condotti singoli tramite rivestimento interno in materiale FURANFLEX presso Condominio di Via Dossetti, 1/3 - 42048 Rubiera (RE). - Fatt. 41	-25.542,00		-51.084,00
TOTALE			-51.084,00

Totale gestione	-51.084,00
Rate versate	51.084,00
Saldo finale (Euro)	0,00