

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE  
"CONDOMINIO VIA CARDUCCI 142"  
57037 PORTOFERRAIO (LI)  
Amministratore Dott. Mariano Di Marco  
Via Carducci 234  
57037 PORTOFERRAIO  
Telefono e fax 0565 916318  
[amministrazionedimarco@gmail.com](mailto:amministrazionedimarco@gmail.com)

Portoferraio, li 29/03/2024

**A TUTTI I CONDOMINI DEL CONDOMINIO "VIA CARDUCCI 142" E AGLI OTTO SINDACI DEI  
COMUNI ELBANI E LORO SEDI**

**Oggetto: Trasmissione preventivo esercizio 2024 (dal 1/1/2024 al 31/12/2024) e consuntivo esercizio  
2023 (dal 1/1/2023 al 31/12/2023)**

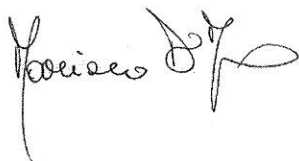
^^^^^^^^^^^^

Trasmetto, allegato alla presente, il consuntivo delle spese condominiali relativo all'esercizio 2023 con il dettaglio delle spese ed il preventivo delle spese condominiali relativo all'esercizio 2024 con l'elenco delle spese preventivate.

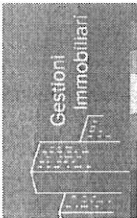
**I versamenti dovranno essere fatti sul conto corrente bancario dell'istituto di credito "Monte Paschi Siena –  
agenzia 1 di Portoferraio, intestato al condominio. Codice IBAN: IT 42 X 01030 70740 000063312604.**

Distinti saluti.

L'AMMINISTRATORE  
Dott. Mariano Di Marco







## Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio VIA CARDUCCI 142 - C. Fisc.

Esercizio ordinario "2023"

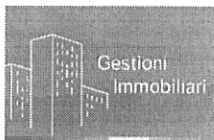
- ( )

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

>>>

Palazzina 1		Spese Generali	Spese Scale	Spese Ascensore	Spese Autoclave e Consumo Acqua	Spese Varie ed Imprevisti	Lavori Tetto Lato Tovani	Movimenti personali	Totale gestione	
		mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.		
A1	BONELLI	Pr	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	-181,40
A2	FIASCHI	Pr	0,00	0,00	0,00	0	-211,51	167	0,00	-988,28
A3	BOLANO	Pr	0,00	0,00	0	35,65	0,00	0	-6,80	-311,64
A4	UNIONE DEI COMUNI	Pr	-369,87	-199,02	-863,70	176,35	-177,31	140	0,00	-2.261,08
A5	SPINETTI	Pr	-83,71	-45,06	-277,45	56,65	-56,99	45	-6,80	-679,32
A6	FUSAI	Pr	-42,22	-63,75	-205,70	42	0,00	0	-6,80	-471,97
A7	MILAZZO	Pr	-90,45	-136,59	-282,59	57,7	-58,26	46	-1,20	-783,05
A8	SIGNORINI D.	Pr	-160,79	-242,86	-488,29	59,7	-100,06	79	0,00	-1.359,45
A9	SIGNORINI M.	Pr	-169,84	-283,81	-349,45	71,35	0,00	0	-6,80	-1.075,02
A10	VAI GINO	Pr	0,00	0,00	0,00	44,5	-49,39	39	0,00	-201,72
A10	GIANNINI	Co	-75,98	-126,99	-241,45		0,00	0	0,00	-473,49
A11	VAI JYVONNE / GINO	Pr	0,00	0,00	0,00	74,5	-74,72	59	0,00	-305,17
A11	GENTILI SILVANA	Co	-138,55	-231,52	-364,87		0,00	0	0,00	-778,91
A12	FORTUNI	Pr	0,00	0,00	0,00	71,35	0,00	0	0,00	-222,64
A12	GIANNINI STEFANO	Co	-150,29	-287,31	-349,45		0,00	0	0,00	-829,53
A13	ROVITTELLI	Pr	-152,33	-200,11	-241,45	46,3	-49,39	39	-6,80	-783,82
A14	MASSARO	Pr	-230,45	-354,01	-364,87	74,5	-74,72	59	0,00	-1.253,21
A15	DAMIANI	Pr	-218,73	-516,93	-344,30	70,3	0,00	0	-1.349,92	-2.717,48
A16	TOVANI	Pr	-222,64	-523,64	-349,45	71,35	-72,19	57	0,00	-1.459,45
Arrottondamenti			-0,01	0,01	-0,02		-0,02			-0,06
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>-3.905,98</b>	<b>-3.211,59</b>	<b>-4.897,64</b>	<b>1000,02</b>	<b>-924,56</b>	<b>730</b>	<b>-1.385,12</b>	<b>-17.136,69</b>

<b>Palazzina 1</b>		Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
A1	BONELLI	Pr -213,35	450,00	<b>55,25</b>
A2	FIASCHI	Pr 71,20	1.191,91	<b>274,83</b>
A3	BOLANO	Pr -316,84	663,09	<b>34,61</b>
A4	UNIONE DEI COMUNI	Pr -8.368,53	7.227,60	<b>-3.402,01</b>
A5	SPINETTI	Pr -650,76	1.563,95	<b>233,87</b>
A6	FUSAI	Pr -503,38	1.029,63	<b>54,28</b>
A7	MILAZZO	Pr -326,30	1.164,23	<b>54,88</b>
A8	SIGNORINI D.	Pr -874,33	2.329,39	<b>95,61</b>
A9	SIGNORINI M.	Pr -461,88	581,44	<b>-955,46</b>
A10	VAI GINO	Pr -454,68	608,73	<b>-47,67</b>
A10	GIANNINI	Co 187,73	330,00	<b>44,24</b>
A11	VAI JVONNE / GINO	Pr -533,91	773,96	<b>-65,12</b>
A11	GENTILI SILVANA	Co 607,21	1.000,00	<b>828,30</b>
A12	FORTUNI	Pr -818,06	1.624,65	<b>583,95</b>
A12	GIANNINI STEFANO	Co 49,52	845,00	<b>64,99</b>
A13	ROVITELLI	Pr -652,08	2.054,48	<b>618,58</b>
A14	MASSARO	Pr -217,67	1.181,10	<b>-289,78</b>
A15	DAMIANI	Pr -2.631,31	3.300,00	<b>-2.048,79</b>
A16	TOVANI	Pr 63,57	1.863,03	<b>467,15</b>
		Arrotondamenti		<b>-0,06</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>29.782,19</b>	<b>-3.398,35</b>



## Bilancio dettagliato per conto

Condominio VIA CARDUCCI 142 - C. Fisc.

- ()

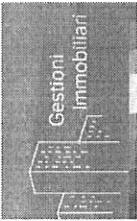
Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
<b>Spese Generali</b>			
<b>Assicurazione fabbricato</b>			
· 01/01/23 - (G15) - VITTORIA ASSICURAZIONI - Polizza condominio 1° semestre	-852,56		
· 01/07/23 - (G29) - VITTORIA ASSICURAZIONI - Polizza condominio 2° semestre	-842,56	-1.695,12	
<b>Gestione conto corrente bancario</b>			
· 05/01/23 - (G1) - Banca MPS - imposta di Bollo	-25,20		
· 05/01/23 - (G2) - Banca MPS - oneri e commissioni	-27,95		
· 06/04/23 - (G16) - Banca MPS - imposta di Bollo	-24,70		
· 06/04/23 - (G17) - Banca MPS - oneri e commissioni	-45,45		
· 06/07/23 - (G26) - Banca MPS - imposta di Bollo	-24,90		
· 06/07/23 - (G27) - Banca MPS - oneri e commissioni	-31,35		
· 05/10/23 - (G37) - Banca MPS - imposta di Bollo	-25,20		
· 06/10/23 - (G38) - Banca MPS - oneri e commissioni	-36,35	-241,10	
<b>Compenso Amministratore</b>			
· 31/12/23 - (G34) - MARIANO DI MARCO - compenso amministratore	-1.397,24	-1.397,24	
<b>Trasmissione mod. 770</b>			
· 31/12/23 - (G35) - MARIANO DI MARCO - compenso 770 e CU + spese di studio	-572,52	-572,52	
<b>Tot. Spese Generali</b>			<b>-3.905,98</b>
<b>Scale</b>			
<b>Pulizia</b>			
· 31/03/23 - (G52) - ZHALBA FLORIKA - pulizia scale 1° trimestre 2023	-375,00		
· 31/03/23 - (G56) - ZHALBA FLORIKA - pagato scontrini per acquisto saponi	-15,18		
· 30/06/23 - (G53) - ZHALBA FLORIKA - pulizia scale 2° trimestre 2023	-375,00		
· 30/09/23 - (G54) - ZHALBA FLORIKA - pulizia scale 3° trimestre 2023	-375,00		
· 31/12/23 - (G55) - ZHALBA FLORIKA - pulizia scale 4° trimestre 2023	-375,00		
· 31/12/23 - (G57) - ZHALBA FLORIKA - pagato scontrini per acquisto saponi	-18,45	-1.533,63	
<b>Illuminazione</b>			
· 27/02/23 - (G8) - ENEL Energia S.p.A. - DIC. 2022 - GEN 2023	-73,36		
· 15/05/23 - (G19) - ENEL Energia S.p.A. - FEB. - MAR. 2023	-79,67		
· 31/05/23 - (G24) - ENEL Energia S.p.A. - rimborso ENEL FEB-MAR 2023	3,85		
· 13/07/23 - (G28) - ENEL Energia S.p.A. - APR - MAG 2023	-95,94		
· 28/08/23 - (G32) - ENEL Energia S.p.A. - GIU- LUG 2023	-95,03		
· 23/10/23 - (G43) - ENEL Energia S.p.A. - AGO- SET 2023	-95,25		
· 27/12/23 - (G49) - ENEL Energia S.p.A. - OTT- NOV 2023	-97,45	-532,85	
<b>Tot. Scale</b>			<b>-2.066,48</b>
<b>Ascensore</b>			
<b>Consumo Elettricità</b>			
· 27/02/23 - (G7) - ENEL Energia S.p.A. - DIC. 2022 - GEN. 2023	-132,63		
· 26/04/23 - (G14) - ENEL Energia S.p.A. - FEB. - MAR. 2023	-156,02		
· 26/06/23 - (G25) - ENEL Energia S.p.A. - APR - MAG 2023	-189,49		
· 24/08/23 - (G31) - ENEL Energia S.p.A. - GIU- LUG 2023	-178,55		
· 25/10/23 - (G44) - ENEL Energia S.p.A. - AGO- SET 2023	-172,05		
· 27/12/23 - (G50) - ENEL Energia S.p.A. - OTT- NOV 2023	-177,76	-1.006,50	
<b>Manutenzione</b>			
· 23/06/23 - (G23) - KONE - FATT. N. 94813385 del 10/01/2023	-1.012,14		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 16/10/23 - (G39) - KONE - FATT. N. 94901174 del 03/07/2023	-1.012,14		
· 16/10/23 - (G40) - KONE - FATT. N. 94824368 del 08/02/2023 per guasto porta ascensore	-180,81	-2.205,09	
<b>Tot. Ascensore</b>			<b>-3.211,59</b>
<b>Autoclave e Consumo Acqua</b>			
<b>Consumo Acqua</b>			
· 15/03/23 - (G10) - ASA S.p.A. - FATT. n. 67612 del 15/02/2023	-980,45		
· 15/06/23 - (G21) - ASA S.p.A. - FATT. n. 244860 del 17/05/2023	-1.127,58		
· 15/09/23 - (G33) - ASA S.p.A. - FATT. n. 427044 del 11/08/2023	-993,02		
· 15/12/23 - (G47) - ASA S.p.A. - FATT. n. 607960 del 20/11/2023	-1.267,58	-4.368,63	
<b>Consumo Elettricità</b>			
· 15/02/23 - (G5) - italia gas e luce srl - GEN. 2023	-32,87		
· 15/03/23 - (G9) - italia gas e luce srl - FEB. 2023	-34,00		
· 17/04/23 - (G18) - italia gas e luce srl - MAR. 2023	-34,60		
· 15/05/23 - (G20) - italia gas e luce srl - APR. 2023	-48,61		
· 16/06/23 - (G58) - italia gas e luce srl - MAG. 2023	-49,17		
· 24/07/23 - (G22) - italia gas e luce srl - GIU. 2023	-49,17		
· 15/08/23 - (G30) - italia gas e luce srl - LUG. 2023	-47,50		
· 15/09/23 - (G36) - italia gas e luce srl - AGO. 2023	-48,25		
· 17/10/23 - (G42) - italia gas e luce srl - SET. 2023	-45,24		
· 15/11/23 - (G45) - italia gas e luce srl - OTT. 2023	-46,20		
· 15/12/23 - (G48) - italia gas e luce srl - NOV. 2023	-46,44		
· 31/12/23 - (G51) - italia gas e luce srl - DIC. 2023	-46,96	-529,01	
<b>Tot. Autoclave e Consumo Acqua</b>			<b>-4.897,64</b>
<b>Manutenzioni Varie ed Impreviste</b>			
· 16/10/23 - (G41) - Autospurghi Elbani - fatt. n 112 del 29/04/2023 per videoispezione tub. scarico	-244,56		
· 29/11/23 - (G46) - IGIENE SERVICE - fatt. n 713 del 13/11/2023 per deratt. e disinf. blatte	-500,76		-745,32
<b>Lavori tetto lato Tovani</b>			
· 15/02/23 - (G6) - Parrini Marco - Fatt. n 1 del 07/02/2023	-924,56		-924,56
<b>Spese personali</b>			
· A3 BOLANO - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		
· A5 SPINETTI - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		
· A6 FUSAI - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		
· A7 MILAZZO - 18/01/23 - (P3) - VAGHETTI BARBARA IL TABACCHINO - spese comunicazione	-1,20		
· A9 SIGNORINI M. - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		
· A13 ROVITELLI - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		
· A15 DAMIANI - 27/03/23 - (P1) - AMORE WILLIAMS - fatt. n 4 del 08/06/2023 per rip. intonaci interni e imb. per infiltrazioni acqua	-1.343,12		
· A15 DAMIANI - 19/09/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - racc. per convocazione ass. straordinaria	-6,80		-1.385,12
<b>TOTALE</b>			<b>-17.136,69</b>

Totale gestione	-17.136,69
Saldi di fine es. precedente	-16.043,85
Rate versate	29.782,19
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-3.398,35</b>



# Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio VIA CARDUCCI 142 - C. Fisc.

- ( )

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

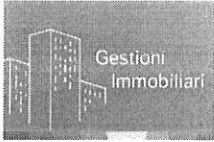
>>>

Palazzina 1		Spese Generali	Spese Scale	Spese Accensione	Spese Autochiva e Consumo Acqua	Spese Varie ed Imprevisti	Sostituzione Pompe Acqua	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.
		mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	
A1	BONELLI	Pr	0,00	0,00	0,00	-78,00	0,00	-231,27	55,25
A2	FIASCHI	Pr	0,00	0,00	0,00	-334,00	0,00	-990,31	274,83
A3	BOLANO	Pr	0,00	0,00	-208,55	-56,00	-94,47	-469,06	34,61
A4	UNIONE DEI COMUNI	Pr	-393,77	-204,50	-1.031,65	-280,00	-467,33	-2.927,45	-3.402,01
A5	SPINETTI	Pr	-89,12	-46,30	-331,40	-90,00	-150,12	-883,79	233,87
A6	FUSAI	Pr	-44,95	-65,50	-245,70	-66,00	-111,30	-663,14	54,28
A7	MILAZZO	Pr	-96,29	-140,35	-337,55	-92,00	-152,91	-999,88	54,88
A8	SIGNORINI D.	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-264,21	-574,68	95,61
A8	BALATRESI MARIO	Co	-171,18	-249,54	-583,25	-158,00	0,00	-1.161,97	0,00
A9	SIGNORINI M.	Pr	-180,81	-291,62	-417,40	-114,00	-189,08	-1.416,92	-955,46
A10	VAI GINO	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-130,65	-283,92	-47,67
A10	GIANNINI	Co	-80,89	-130,48	-288,41	-78,00	0,00	-577,78	44,24
A11	VAL JVONNE / GINO	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-197,43	-429,30	-65,12
A11	GENTILI SILVANA	Co	-147,51	-237,89	-435,83	-118,00	0,00	-939,23	828,30
A12	FORTUNI	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	-189,08	-413,09	583,95
A12	GIANNINI STEFANO	Co	-160,00	-295,22	-417,40	-114,00	0,00	-986,62	64,99
A13	ROVITTELLI	Pr	-111,43	-205,62	-288,41	-78,00	-130,65	-967,38	618,58
A14	MASSARO	Pr	-197,16	-363,76	-435,83	-118,00	-197,43	-1.544,05	-289,78
A15	DAMIANI	Pr	-261,75	-531,16	-411,26	-112,00	-186,30	-1.722,55	-2.048,79
A16	TOVANI	Pr	-265,14	-538,06	-417,40	-114,00	-189,08	-1.747,69	467,15
Arrotondamenti			0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,08	-0,06
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>1060</b>	<b>-2.200,00</b>	<b>-3.300,00</b>	<b>-5.850,00</b>	<b>-2.000,00</b>	<b>-2.650,00</b>	<b>-19.930,00</b>	<b>-3.398,35</b>

**Palazzina 1**

		Totale	Rata n. 1 del 15/04/2024	Rata n. 2 del 15/07/2024	Rata n. 3 del 15/10/2024
A1	BONELLI Pr	-176,02	60,39	57,82	57,82
A2	FIASCHI Pr	-715,48	220,33	247,58	247,58
A3	BOLANO Pr	-434,45	199,92	117,26	117,26
A4	UNIONE DEI COMUNI Pr	-6.329,46	4.865,73	731,86	731,86
A5	SPINETTI Pr	-649,92	208,03	220,95	220,95
A6	FUSAI Pr	-608,86	277,29	165,78	165,78
A7	MILAZZO Pr	-945,00	445,06	249,97	249,97
A8	SIGNORINI D. Pr	-479,07	191,73	143,67	143,67
A8	BALATRESI MARIO Co	-1.161,97	580,98	290,49	290,49
A9	SIGNORINI M. Pr	-2.372,38	1.663,92	354,23	354,23
A10	VAI GINO Pr	-331,59	189,63	70,98	70,98
A10	GIANNINI Co	-533,54	244,65	144,44	144,44
A11	VAI JVONNE / GINO Pr	-494,42	279,77	107,32	107,32
A11	GENTILI SILVANA Co	-110,93	0,00	0,00	110,94
A12	FORTUNI Pr	170,86	0,00	0,00	0,00
A12	GIANNINI STEFANO Co	-921,63	428,32	246,66	246,66
A13	ROVITELLI Pr	-348,80	0,00	106,95	241,84
A14	MASSARO Pr	-1.833,83	1.061,80	386,01	386,01
A15	DAMIANI Pr	-3.771,34	2.910,07	430,64	430,64
A16	TOVANI Pr	-1.280,54	406,69	436,92	436,92
	Arrotondamenti	0,02			
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-23.328,35</b>	<b>14.234,31</b>	<b>4.509,53</b>	<b>4.755,36</b>





## Bilancio preventivo per conto

Condominio VIA CARDUCCI 142 - C. Fisc.

- ()

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Importi	Totali
<b>Spese Generali</b>		
Assicurazione fabbricato	-1.700,00	
Gestione conto corrente bancario	-250,00	
Compenso Amministratore	-1.400,00	
Trasmissione mod. 770	-580,00	<b>-3.930,00</b>
<b>Scale</b>		
Pulizia	-1.600,00	
Illuminazione	-600,00	<b>-2.200,00</b>
<b>Ascensore</b>		
Consumo Elettricità	-1.100,00	
Manutenzione	-2.200,00	<b>-3.300,00</b>
<b>Autoclave e Consumo Acqua</b>		
Consumo Acqua	-4.500,00	
Consumo Elettricità	-600,00	
Manutenzione Autoclave	-750,00	<b>-5.850,00</b>
<b>Manutenzioni Varie ed Impreviste</b>		<b>-2.000,00</b>
<b>Sostituzione pompe acqua</b>		<b>-2.650,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-19.930,00</b>

Totale gestione	-19.930,00
Saldi di fine es. precedente	-3.398,35
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-23.328,35</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 01/01/2023-31/12/2023 RIPARTITO FRA GLI 7 COMUNI DELL'ELBA

NOMIN. COMUNE	Totale						
	MILLESIMI IN %	2	3	4	5	6	7
1 PORTOFERRAIO	38,68	874,59	1.430,68	2375,65	-70,38		
2 CAMPO NELL'ELBA	14,25	322,20	127,88	476,01	-25,93		
3 CAPOLIVERI	11,68	264,09	104,81	468,4	-99,50		
4 MARCIANA	7,23	163,48	1.939,63	0	2103,11		
5 MARCIANA MARINA	6,21	140,41	721,28	1594,28	-732,59		
6 PORTO AZZURRO	11,11	251,21	2.019,63	0	2270,84		
7 RIO	10,84	245,10	2.048,43	2313,26	-19,73		
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>2.261,08</b>	<b>8392,34</b>	<b>7.227,60</b>	<b>3.425,82</b>		

NOTA: IL SEGNO MENO (-) NELLA COLONNA 7 EQUIVALE AD UN CREDITO VERSO IL CONDOMINIO

## BILANCIO PREVENTIVO ESERCIZIO 01/01/2024-31/12/2024 RIPARTITO FRA GLI 7 COMUNI DELL'ELBA

NOMIN. COMUNE	Totale da						
	MILLESIMI IN %	2	3	4	5	6	Totale da versare per l'anno 2024
1 PORTOFERRAIO	38,68	1.132,34	-70,38	1.061,95			
2 CAMPO NELL'ELBA	14,25	417,16	-25,93	391,24			
3 CAPOLIVERI	11,68	341,93	-99,50	242,43			
4 MARCIANA	7,23	211,65	2.103,11	2.314,76			
5 MARCIANA MARINA	6,21	181,79	-732,59	-550,79			
6 PORTO AZZURRO	11,11	325,24	2.270,84	2.596,08			
7 RIO	10,84	317,34	-19,73	297,61			
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>2.927,45</b>	<b>3425,82</b>	<b>6353,27</b>			

NOTA: IL SEGNO MENO (-) NELLA COLONNA 6 EQUIVALE AD UN CREDITO VERSO IL CONDOMINIO

