

ALLEGATO N.9 Documentazione condominiale

Amministratore di Condominio

9

CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151

VIA DELLA PACE 149-151

58022 FOLLONICA GR

Cod. Fiscale:

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 1

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 (01/10/2024 - 30/09/2025)

Spese

Consuntivo

Spese Generali

SPESE CONTO CORRENTE

256,45

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

940

31/12/2024

1

31/12/2024

63,60

941

31/03/2025

2

31/03/2025

67,35

942

30/06/2025

3

30/06/2025

64,30

930

30/09/2025

4

30/09/2025

61,20

SPESE VARIE IMPREVISTE

516,80

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

813

23/09/2024

3454504848

24/10/2023

224,00

870

23/04/2025

2185

07/03/2025

24,40

871

23/04/2025

62

27/03/2025

268,40

ADEMPIMENTI FISCALI

227,00

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

864

02/05/2025

36

02/05/2025

152,00

872

04/07/2025

71

04/07/2025

75,00

COMPENSO AMMINISTRATRICE

1.500,00

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

810

29/11/2024

102

29/11/2024

750,00

816

27/12/2024

110

26/12/2024

750,00

ASSICURAZIONE FABBRICATO

1.917,50

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

965

09/05/2025

254593679

09/05/2025

1.917,50

Totale Spesa ---->

4.417,75

Consumi Acqua

CONSUMI ACQUA

6.072,90

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

866

04/01/2025

905263

05/12/2024

983,93

865

26/04/2025

237186

27/03/2025

2.449,22

867

04/06/2025

317391

05/05/2025

537,49

869

05/07/2025

409588

05/06/2025

399,86

840

04/08/2025

496165

04/07/2025

411,33

838

01/08/2025

563211

01/08/2025

901,60

868

03/10/2025

655050

03/09/2025

389,47

Totale Spesa ---->

6.072,90

Spese Ascensore Scala 149 40%

ENEL ASCENSORE 40%

803,12

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

844

25/11/2024

06933

08/11/2024

146,25

845

24/01/2025

09/01/2025

151,88

846

21/02/2025

61084

06/02/2025

51,92

854

02/04/2025

56919

18/03/2025

68,78

855

03/06/2025

54077

19/05/2025

127,81

856

05/08/2025

21155

21/07/2025

123,70

857

03/10/2025

77889

18/09/2025

132,78

MANUTENZIONE ASCENSORE

246,40

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

862

22/04/2025

3474665466

15/03/2025

246,40

Totale Spesa ---->

1.049,52

Spese Ascensore Scala 151 30%

ENEL ASCENSORE 30%

321,32

N. Mov.

Data Mov.

N. Doc.

Data Doc.

Descrizione

Importo

847

25/11/2024

30355

10/11/2024

57,86

848

24/01/2025

20629

09/01/2025

58,17

849

21/02/2025

61803

06/02/2025

4,35

850

02/04/2025

56920

18/03/2025

29,31

851

03/06/2025

54078

19/05/2025

57,30

852

05/08/2025

21156

21/07/2025

56,69

853

03/10/2025

77890

18/09/2025

57,64

Totale Spesa ---->

321,32

Spese Enel Scala 149 60%

ENEL SCALA 60%

1.204,64

GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 (01/10/2024 - 30/09/2025)

Spese						Consuntivo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	844	25/11/2024	06933	08/11/2024		219,37
	845	24/01/2025		09/01/2025		227,81
	846	21/02/2025	61084	06/02/2025		77,88
	854	02/04/2025	56919	18/03/2025		103,16
	855	03/06/2025	54077	19/05/2025		191,71
	856	05/08/2025	21155	21/07/2025		185,55
	857	03/10/2025	77889	18/09/2025		199,16
Totale Spesa ---->						1.204,64
Spese Enel Scala 151 20%						214,22
	ENEL SCALA 20%					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	847	25/11/2024	30355	10/11/2024		38,57
	848	24/01/2025	20629	09/01/2025		38,78
	849	21/02/2025	61803	06/02/2025		2,90
	850	02/04/2025	56920	18/03/2025		19,54
	851	03/06/2025	54078	19/05/2025		38,20
	852	05/08/2025	21156	21/07/2025		37,80
	853	03/10/2025	77890	18/09/2025		38,43
Totale Spesa ---->						214,22
Spese Manutenzione Ascensore Scala 149/151						2.547,40
	Manutenzione ascensore					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	863	08/01/2025	933	21/11/2024		329,40
	815	08/01/2025	3474647048	06/12/2024		348,00
	860	22/04/2025	3348088325	28/01/2025		467,50
	861	22/04/2025	3348117068	07/02/2025		467,50
	859	22/04/2025	3348124895	04/04/2025		467,50
	858	26/08/2025	3348150580	17/07/2025		467,50
Totale Spesa ---->						2.547,40
Spese Enel Autoclave 40%						428,42
	ENEL AUTOCLAVE					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	847	25/11/2024	30355	10/11/2024		77,14
	848	24/01/2025	20629	09/01/2025		77,55
	849	21/02/2025	61803	06/02/2025		5,80
	850	02/04/2025	56920	18/03/2025		39,08
	851	03/06/2025	54078	19/05/2025		76,40
	852	05/08/2025	21156	21/07/2025		75,60
	853	03/10/2025	77890	18/09/2025		76,85
Totale Spesa ---->						428,42
Spese Generali (Inq)						539,00
	VARIE					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	828	13/01/2025	226	13/01/2025		539,00
Totale Spesa ---->						539,00
Enel luci esterne e cantine 20%						107,10
	ENEL LUCI ESTERNE E CANTINE					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	847	25/11/2024	30355	10/11/2024		19,28
	848	24/01/2025	20629	09/01/2025		19,39
	849	21/02/2025	61803	06/02/2025		1,45
	850	02/04/2025	56920	18/03/2025		9,77
	851	03/06/2025	54078	19/05/2025		19,10
	852	05/08/2025	21156	21/07/2025		18,90
	853	03/10/2025	77890	18/09/2025		19,21
Totale Spesa ---->						107,10
Spese Varie Scala 149						176,00
	SPESE VARIE					Importo
	N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
	873	09/05/2025	563	31/12/2024		176,00



GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 (01/10/2024 - 30/09/2025)

Spese	Consuntivo
vano scale.	
Totale Spesa ---->	176,00
Totale Spese Gestione :	17.078,27
Totale Gestione:	17.078,27
Saldo Precedente Gestione	6.530,64
Anticipi e Spese pagati	18.427,46
Saldo Attuale	-5.181,45

FOLLONICA 20/10/2025

RENDICONTO PREVENTIVO

Pagina: 1

GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 (01/10/2025 - 30/09/2026)

Spese	Preventivo
Spese Generali	
CANCELLERIA TEL. FOTOCOPIE	200,00
REVISIONE ESTINTORI	200,00
SPESE CONTO CORRENTE	200,00
SPESE VARIE IMPREVISTE	2.000,00
ADEMPIMENTI FISCALI	200,00
COMPENSO AMMINISTRATRICE	1.300,00
ASSICURAZIONE FABBRICATO	1.918,00

Totale Spesa ---->	6.018,00
Consumi Acqua	
CONSUMI ACQUA	7.000,00

Totale Spesa ---->	7.000,00
Spese Ascensore Scala 149 40%	
ENEL ASCENSORE 40%	800,00
MANUTENZIONE ASCENSORE	200,00

Totale Spesa ---->	1.000,00
Spese Ascensore Scala 151 30%	
ENEL ASCENSORE 30%	400,00
MANUTENZIONE ASCENSORE	200,00

Totale Spesa ---->	600,00
Spese Enel Scala 149 60%	
ENEL SCALA 60%	1.200,00

Totale Spesa ---->	1.200,00
Spese Enel Scala 151 20%	
ENEL SCALA 20%	400,00

Totale Spesa ---->	400,00
Spese Varie Scala 149	
VARIE	1.000,00

Totale Spesa ---->	1.000,00
Spese Manutenzione Ascensore Scala 149/151	
Manutenzione ascensore	1.800,00

Totale Spesa ---->	1.800,00
Spese Enel Autoclave 40%	
ENEL AUTOCLAVE	950,00

Totale Spesa ---->	950,00
Spese Varie Scala 151	
VARIE	1.000,00

Totale Spesa ---->	1.000,00
Totale Spese Gestione :	20.968,00
Saldo Precedente Gestione	5.181,50
Anticipi e Spese pagati	
Saldo Attuale	26.149,50



9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Consuntivo GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 - 01/10/2024 dal 01/10/2024 al 30/09/2025

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Generali Pro Serenissima	Millesimi Spese Ascensore Scala 149	Millesimi Spese Ascensore Scala 151	Millesimi Spese Enel Scala 149	Millesimi Spese Enel Scala 151	Millesimi Spese Enel Autoclave 50%	Millesimi Consumi Acqua
1		P	43,9300	194,07 €			43,9300	61,0000	228,5400
1		I				52,91 €		15,45 €	228,54 €
2		P	42,7000	188,64 €			42,4600	85,0000	299,6600
2		I				51,14 €		21,52 €	299,66 €
3		P	44,4000	196,15 €	80,0700		70,8800	85,0000	299,6600
3		I		84,04 €			85,37 €	21,52 €	299,66 €
4		P	42,5700	188,07 €	76,6800		67,8700	26,0000	125,7100
4		I		80,48 €			81,74 €	6,58 €	125,71 €
5		P	51,4900	227,47 €	93,3600		82,6200	169,0000	548,6100
5		I		97,98 €			99,51 €	42,79 €	548,61 €
6		P	43,8900	193,90 €	105,3600		96,2600	90,0000	314,4800
6		I		110,58 €			115,94 €	22,79 €	314,48 €
7		P	39,5700	174,81 €	94,6100		86,4400	35,0000	152,1100
7		I		99,30 €			104,11 €	8,86 €	152,11 €
8			55,4000	244,75 €	134,0000	140,64 €	122,4300	147,46 €	49,4700
8									49,47 €
9		P	43,9100	193,99 €	132,3900		123,2800	172,0000	557,5000
9		I		138,95 €			148,48 €	43,55 €	557,50 €
10		P	38,9800	172,21 €	116,9900		108,9400	65,0000	240,3900
10		I		122,78 €			131,21 €	16,46 €	240,39 €
11		P	54,8400	242,27 €	166,5400		155,0800	81,0000	287,8100
11		I		174,79 €			186,78 €	20,51 €	287,81 €
12		P	40,2500	177,82 €				40,1900	177,0000
12		I					8,61 €	44,82 €	572,3200
12									572,32 €
13		P	38,2000	168,76 €				38,0700	86,0000
13		I					8,16 €	21,78 €	302,6300
13									302,63 €
14		P	57,3800	253,49 €		103,0300		92,2800	71,0000
14		I				33,11 €		19,77 €	17,98 €
14									258,1700
14									258,17 €
15		P	38,4300	169,78 €		68,0600		60,9500	82,0000
15		I				21,87 €		13,06 €	20,76 €
15									290,7700
15									290,77 €
16		P	44,5900	196,99 €		79,4300		71,1300	
16		I				25,52 €		15,24 €	49,4700
16									49,47 €
17		P	54,8500	242,32 €		131,3600		121,0800	154,0000
17		I				42,21 €		25,94 €	38,99 €
17									504,1500
17									504,15 €
18		P	40,7400	179,98 €		96,5900		89,0300	59,0000
18		I				31,04 €		19,07 €	14,94 €
18									222,6100
18									222,61 €
19		P	44,2700	195,58 €		105,2800		97,0400	21,0000
19		I				33,83 €		20,79 €	5,32 €
19									111,0500
19									111,05 €
20		P	55,0400	243,16 €		164,9900		154,6800	49,4700
20		I				53,01 €		33,14 €	49,47 €



9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Consuntivo GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 - 01/10/2024 dal 01/10/2024 al 30/09/2025

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Generali Pro Serenissima	Millesimi Spese Ascensore Scala 149	Millesimi Spese Ascensore Scala 151	Millesimi Spese Enel Scala 149	Millesimi Spese Enel Scala 151	Millesimi Spese En el Autoc lave 50%	Millesimi Consumi Acqua
21 21		P I	40,1900 177,55 €		119,1900 38,30 €		111,7400 23,94 €	52,0000 13,17 €	201,9600 201,96 €
22 22		P I	44,3700 196,02 €		132,0700 42,44 €		123,8100 26,52 €	121,0000 30,64 €	406,3500 406,35 €
Totali Generali			999,9900 -0,03 4.417,75 €	1000,0000 -0,02 1.049,52 €	1000,0000 -0,01 321,32 €	1000,1900 -0,01 1.204,64 €	1000,0000 -0,02 214,22 €	1692,0000 -0,01 428,42 €	6072,8900 0,01 6.072,90 €

9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Consuntivo GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 - 01/10/2024 dal 01/10/2024 al 30/09/2025

Unità	Nome e Cognome	Millesimi Spese Manut.Asc. Scala 149	Millesimi Enel luc i estern e e cant	Millesimi Spese Ge nerali (lng)	Millesimi Spese Va rie Scal a 149	Arr.	Sp.Pers. + More	Totale Unità	Saldo Prec.	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo
1 1	P I		1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	43,9300 15,41 €			194,07 € 341,68 €	119,40 € 101,34 €	388,64 €	-75,17 € 443,02 €
2 2	P I		1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	42,7000 14,98 €			188,64 € 416,67 €	116,06 € 38,18 €	380,32 € 274,26 €	-75,62 € 180,59 €
3 3	P I	80,0700 101,99 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	44,4000 15,58 €	-0,01		196,15 € 637,52 €	120,68 € -303,25 €	391,82 € 452,01 €	-74,99 € -117,74 €
4 4	P I	76,6800 97,67 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	42,5700 14,93 €			188,07 € 436,48 €	115,70 € 1.200,69	379,43 €	-75,66 € 1.637,17
5 5	P I	93,3600 118,91 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	51,4900 18,06 €	0,01		227,47 € 955,24 €	139,95 € 164,72 €	439,81 € 1.159,56	-72,39 € -39,60 €
6 6	P I	105,3600 134,20 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	43,8900 15,40 €	-0,01		193,90 € 742,75 €	119,29 € 70,96 €	388,37 € 370,00 €	-75,18 € 443,71 €
7 7	P I	94,6100 120,50 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	39,5700 13,88 €			174,81 € 528,13 €	107,55 € 51,93 €	359,13 € 450,00 €	-76,77 € 130,06 €
8 8		134,0000 170,68 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	55,4000 19,44 €	-0,02		801,79 €	262,81 €	650,04 €	414,56 €
9 9	P I	132,3900 168,63 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	43,9100 15,40 €			193,99 € 1.101,88 €	119,35 € -60,98 €	388,51 € 613,70 €	-75,17 € 427,20 €
10 10	P I	116,9900 149,01 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	38,9800 13,68 €	-0,01		172,21 € 702,89 €	105,95 € -16,59 €	355,14 € 620,57 €	-76,98 € 65,73 €
11 11	P I	166,5400 212,12 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €	54,8400 19,24 €			242,27 € 930,62 €	149,05 € -50,81 €	462,47 € 787,00 €	-71,15 € 82,81 €
12 12	P I		1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €				177,82 € 655,12 €	109,40 € -618,56 €	363,73 € 250,00 €	-76,51 € -213,44 €
13 13	P I		1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €		-0,01		168,76 € 361,93 €	103,83 € -65,47 €	349,86 € 344,76 €	-77,27 € -48,30 €
14 14	P I	103,0300 131,23 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €		-0,01		253,49 € 489,62 €	155,96 € 51,93 €	479,67 € 542,21 €	-70,22 € -0,66 €
15 15	P I	68,0600 86,69 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €				169,78 € 462,52 €	104,45 € -52,01 €	351,41 € 500,00 €	-77,18 € -89,49 €
16 16	P I	79,4300 101,17 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €				196,99 € 220,77 €	121,19 € 1.300,15	393,10 €	-74,92 € 1.520,92
17 17	P I	131,3600 167,31 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €				242,32 € 807,97 €	149,08 € 225,51 €	459,24 € 990,00 €	-67,84 € 43,48 €
18 18	P I	96,5900 123,03 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €		-0,01		179,98 € 440,05 €	110,73 € -28,00 €	367,05 € 540,00 €	-76,34 € -127,95 €
19 19	P I	105,2800 134,10 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €		-0,01		195,58 € 334,45 €	120,32 € -372,18 €	390,94 € 100,00 €	-75,04 € -137,73 €
20 20	P I	164,9900 210,15 €	1,0000 4,87 €	1,0000 24,50 €				243,16 € 375,14 €	149,60 € 2.164,81	463,83 €	-71,07 € 2.539,95



9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Consuntivo GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 - 01/10/2024 dal 01/10/2024 al 30/09/2025

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Manut.Asc. Scala 149	Millesimi Enel luc i estern e e cant	Millesimi Spese Ge nerali (Inq)	Millesimi Spese Va rie Scal a 149	Arr.	Sp.Pers. + More	Totale Unità	Saldo Prec.	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo
21		P	119,1900	1,0000	1,0000				177,55 €	109,24 €	363,33 €	-76,54 €
21		I	151,81 €	4,87 €	24,50 €		-0,01		458,54 €	70,79 €	712,77 €	-183,44 €
22		P	132,0700	1,0000	1,0000				196,02 €	120,60 €	386,79 €	-70,17 €
22		I	168,22 €	4,87 €	24,50 €		-0,01		703,53 €	-172,71 €	767,99 €	-237,17 €
Totali Generali			2000,0000 2.547,40 €	-0,02 107,10 €	22,0000 539,00 €	501,6800 176,00 €			-0,05 17.078,27	6.530,64	18.427,46	-0,05 5.181,45 €



0-55 3,85 €
56-135 3,88 €
Q.F 49,47 €

CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149/151

CONSUNTIVO ACQUA 2024/2025

		nominativo	mc	mc	differ	0-55		56-135		Oltre 135		Dispersione		totale	Quota Fissa acquedotto fognatura depurazione	TOTALE
			19/09/2024	19/09/2025	tot mc	Variab.	costo	Variab.	costo			costo				
App.	1		1428	1489	61	55	€ 211,82	6	€ 23,29	0	€ 0,00	61	-€ 56,04	€ 179,07	€ 49,47	€ 228,54
App.	2		1434	1519	85	55	€ 211,82	30	€ 116,47	0	€ 0,00	85	-€ 78,09	€ 250,19	€ 49,47	€ 299,66
App.	3		1999	2084	85	55	€ 211,82	30	€ 116,47	0	€ 0,00	85	-€ 78,09	€ 250,19	€ 49,47	€ 299,66
App.	4		610	636	26	26	€ 100,13	0	€ 0,00	0	€ 0,00	26	-€ 23,89	€ 76,24	€ 49,47	€ 125,71
App.	5		2159	2328	169	55	€ 211,82	114	€ 442,59	0	€ 0,00	169	-€ 155,27	€ 499,14	€ 49,47	€ 548,61
App.	6		1338	1428	90	55	€ 211,82	35	€ 135,88	0	€ 0,00	90	-€ 82,69	€ 265,01	€ 49,47	€ 314,48
App.	7		641	676	35	35	€ 134,79	0	€ 0,00	0	€ 0,00	35	-€ 32,16	€ 102,64	€ 49,47	€ 152,11
App.	8		669	669	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	9		354	526	172	55	€ 211,82	117	€ 454,24	0	€ 0,00	172	-€ 158,02	€ 508,03	€ 49,47	€ 557,50
App.	10		998	1063	65	55	€ 211,82	10	€ 38,82	0	€ 0,00	65	-€ 59,72	€ 190,92	€ 49,47	€ 240,39
App.	11		1583	1664	81	55	€ 211,82	26	€ 100,94	0	€ 0,00	81	-€ 74,42	€ 238,34	€ 49,47	€ 287,81
App.	12		4166	4343	177	55	€ 211,82	122	€ 473,65	0	€ 0,00	177	-€ 162,62	€ 522,85	€ 49,47	€ 572,32
App.	13		997	1083	86	55	€ 211,82	31	€ 120,35	0	€ 0,00	86	-€ 79,01	€ 253,16	€ 49,47	€ 302,63
App.	14		948	1019	71	55	€ 211,82	16	€ 62,12	0	€ 0,00	71	-€ 65,23	€ 208,70	€ 49,47	€ 258,17
App.	15		1031	1113	82	55	€ 211,82	27	€ 104,82	0	€ 0,00	82	-€ 75,34	€ 241,30	€ 49,47	€ 290,77
App.	16		709	709	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	17		2404	2558	154	55	€ 211,82	99	€ 384,35	0	€ 0,00	154	-€ 141,49	€ 454,68	€ 49,47	€ 504,15
App.	18		732	791	59	55	€ 211,82	4	€ 15,53	0	€ 0,00	59	-€ 54,21	€ 173,14	€ 49,47	€ 222,61
App.	19		1098	1119	21	21	€ 80,88	0	€ 0,00	0	€ 0,00	21	-€ 19,29	€ 61,58	€ 49,47	€ 111,05
App.	20		896	896	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	21		1359	1411	52	52	€ 200,26	0	€ 0,00	0	€ 0,00	52	-€ 47,77	€ 152,49	€ 49,47	€ 201,96
App.	22		1509	1630	121	55	€ 211,82	66	€ 256,24	0	€ 0,00	121	-€ 111,17	€ 356,88	€ 49,47	€ 406,35
			29062		1692	agev	€ 3.693,30	base	€ 2.845,77		€ 0,00	1692	-€ 1.554,51	€ 4.984,56	€ 1.088,34	€ 6.072,90
						959		733								

9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Preventivo GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 - 01/10/2025 dal 01/10/2025 al 30/09/2026

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Generali		Millesimi Spese Ascensore Scala 14	Millesimi Spese Ascensore Scala 151	Millesimi Spese Enel Scala 149	Millesimi Spese Enel Scala 151	Millesimi Spese Enel Autoc. 50%	Millesimi Consumi Acqua
1		P	43,9300	264,37 €			43,9300		61,0000	255,8400
1		I					52,71 €		34,25 €	255,84 €
2		P	42,7000	256,97 €			42,4600		85,0000	337,7100
2		I					50,94 €		47,72 €	337,71 €
3		P	44,4000	267,20 €	80,0700		70,8800		85,0000	337,7100
3		I			80,07 €		85,04 €		47,72 €	337,71 €
4		P	42,5700	256,19 €	76,6800		67,8700		26,0000	307,0100
4		I			76,68 €		81,43 €		14,60 €	307,01 €
5		P	51,4900	309,87 €	93,3600		82,6200		169,0000	624,2600
5		I			93,36 €		99,13 €		94,89 €	624,26 €
6		P	43,8900	264,13 €	105,3600		96,2600		90,0000	354,7700
6		I			105,36 €		115,49 €		50,53 €	354,77 €
7		P	39,5700	238,13 €	94,6100		86,4400		35,0000	167,7700
7		I			94,61 €		103,71 €		19,65 €	167,77 €
8			55,4000	333,40 €	134,0000	134,00 €	122,4300	146,89 €		49,4700
8										49,47 €
9		P	43,9100	264,25 €	132,3900		123,2800		172,0000	634,5000
9		I			132,39 €		147,91 €		96,57 €	634,50 €
10		P	38,9800	234,58 €	116,9900		108,9400		65,0000	269,4900
10		I			116,99 €		130,70 €		36,50 €	269,49 €
11		P	54,8400	330,03 €	166,5400		155,0800		81,0000	324,0700
11		I			166,54 €		186,06 €		45,48 €	324,07 €
12		P	40,2500	242,23 €				40,1900	177,0000	651,5500
12		I						16,08 €	99,38 €	651,55 €
13		P	38,2000	229,89 €				38,0700	86,0000	341,1300
13		I						15,23 €	48,29 €	341,13 €
14		P	57,3800	345,32 €		103,0300		92,2800	71,0000	289,9600
14		I				61,82 €		36,91 €	39,86 €	289,96 €
15		P	38,4300	231,27 €		68,0600		60,9500	82,0000	327,4800
15		I				40,84 €		24,38 €	46,04 €	327,48 €
16		P	44,5900	268,35 €		79,4300		71,1300		49,4700
16		I				47,66 €		28,45 €		49,47 €
17		P	54,8500	330,09 €		131,3600		121,0800	154,0000	573,0900
17		I				78,82 €		48,43 €	86,47 €	573,09 €
18		P	40,7400	245,18 €		96,5900		89,0300	59,0000	249,0200
18		I				57,95 €		35,61 €	33,13 €	249,02 €
19		P	44,2700	266,42 €		105,2800		97,0400	21,0000	120,4500
19		I				63,17 €		38,82 €	11,79 €	120,45 €
20		P	55,0400	331,23 €		164,9900		154,6800		49,4700
20		I				98,99 €		61,87 €		49,47 €



9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Preventivo GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 - 01/10/2025 dal 01/10/2025 al 30/09/2026

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Generali	Millesimi Spese Ascensore Scala 14	Millesimi Spese Ascensore Scala 151	Millesimi Spese Enel Scala 149	Millesimi Spese Enel Scala 151	Millesimi Spese Enel Autoc. 50%	Millesimi Consumi Acqua
21 21		P I	40,1900 241,87 €		119,1900 71,51 €		111,7400 44,70 €	52,0000 29,20 €	225,2400 225,24 €
22 22		P I	44,3700 267,02 €		132,0700 79,24 €		123,8100 49,52 €	121,0000 67,94 €	460,5200 460,52 €
			999,9900 0,01 6.018,00 €	1000,0000 1.000,00 €	1000,0000 600,00 €	1000,1900 -0,01 1.200,00 €	1000,0000 400,00 €	1692,0000 -0,01 950,00 €	6999,9800 0,02 7.000,00 €

9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Preventivo GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 - 01/10/2025 dal 01/10/2025 al 30/09/2026

Unità	Nome e Cognome	Millesimi Spese Manut. Asc. 149-151	Millesimi Spese Varie Scala 149	Millesimi Spese Varie Scala 151	Millesimi Spese Ge nerali d i Propri	Millesimi Enel luc i estern e e cant	Millesimi Spese Ge nerali (Inq)	Millesimi Spese Va rie Scal a 149	Arr.	Sp.Pers. + More	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità
1		P	43,9300		1,0000	1,0000	1,0000	43,9300	-0,01		264,37 € 430,36 €	-75,17 € 443,02 €	189,20 € 873,38 €
2		P	42,7000		1,0000	1,0000	1,0000	42,7000	0,01		256,97 € 521,49 €	-75,62 € 180,59 €	181,35 € 702,08 €
3		P	80,0700 72,06 €	44,4000 88,50 €	1,0000	1,0000	1,0000	44,4000	0,01		267,20 € 711,11 €	-74,99 € -117,74 €	192,21 € 593,37 €
4		P	76,6800 69,01 €	42,5700 84,85 €	1,0000	1,0000	1,0000	42,5700			256,19 € 633,58 €	-75,66 € 1.637,17	180,53 € 2.270,75 €
5		P	93,3600 84,02 €	51,4900 102,64 €	1,0000	1,0000	1,0000	51,4900	-0,01		309,87 € 1.098,29	-72,39 € -39,60 €	237,48 € 1.058,69 €
6		P	105,3600 94,82 €	43,8900 87,49 €	1,0000	1,0000	1,0000	43,8900			264,13 € 808,46 €	-75,18 € 443,71 €	188,95 € 1.252,17 €
7		P	94,6100 85,15 €	39,5700 78,88 €	1,0000	1,0000	1,0000	39,5700	-0,01		238,13 € 549,76 €	-76,77 € 130,06 €	161,36 € 679,82 €
8			134,0000 120,60 €	55,4000 110,43 €	1,0000	1,0000	1,0000	55,4000			894,79 €	414,56 €	1.309,35 €
9		P	132,3900 119,15 €	43,9100 87,53 €	1,0000	1,0000	1,0000	43,9100			264,25 € 1.218,05	-75,17 € 427,20 €	189,08 € 1.645,25 €
10		P	116,9900 105,29 €	38,9800 77,70 €	1,0000	1,0000	1,0000	38,9800			234,58 € 736,67 €	-76,98 € 65,73 €	157,60 € 802,40 €
11		P	166,5400 149,89 €	54,8400 109,31 €	1,0000	1,0000	1,0000	54,8400			330,03 € 981,35 €	-71,15 € 92,81 €	258,88 € 1.074,16 €
12		P			40,1900 40,19 €	1,0000	1,0000	1,0000			242,23 € 807,20 €	-76,51 € -213,44 €	165,72 € 593,76 €
13		P			38,0700 38,07 €	1,0000	1,0000	1,0000			229,89 € 442,72 €	-77,27 € -48,30 €	152,62 € 394,42 €
14		P	103,0300 92,73 €		92,2800 92,28 €	1,0000	1,0000	1,0000			345,32 € 613,56 €	-70,22 € -0,66 €	275,10 € 612,90 €
15		P	68,0600 61,25 €		60,9500 60,95 €	1,0000	1,0000	1,0000			231,27 € 560,94 €	-77,18 € -89,49 €	154,09 € 471,45 €
16		P	79,4300 71,49 €		71,1300 71,13 €	1,0000	1,0000	1,0000			268,35 € 268,20 €	-74,92 € 1.520,92	193,43 € 1.789,12 €
17		P	131,3600 118,22 €		121,0800 121,08 €	1,0000	1,0000	1,0000			330,09 € 1.026,11	-67,84 € 43,48 €	262,25 € 1.069,59 €
18		P	96,5900 86,93 €		89,0300 89,03 €	1,0000	1,0000	1,0000			245,18 € 551,67 €	-76,34 € -127,95 €	168,84 € 423,72 €
19		P	105,2800 94,75 €		97,0400 97,04 €	1,0000	1,0000	1,0000			266,42 € 426,02 €	-75,04 € -137,73 €	191,38 € 288,29 €
20		P	164,9900 148,49 €		154,6800 154,68 €	1,0000	1,0000	1,0000	0,01		331,23 € 513,51 €	-71,07 € 2.539,95	260,16 € 3.053,46 €

9 CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149-151
VIA DELLA PACE 149-151
FOLLONICA GR 58022
92066750537

Preventivo GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 - 01/10/2025 dal 01/10/2025 al 30/09/2026

Unità	Nome e Cognome		Millesimi Spese Manut. Asc. 149-151	Millesimi Spese Varie Scala 149	Millesimi Spese Varie Scala 151	Millesimi Spese Ge nerali d i Propri	Millesimi Enel luc i estern e e cant	Millesimi Spese Ge nerali (Ing)	Millesimi Spese Va rie Scal a 149	Arr.	Sp. Pers. + More	Totale Preventivo	Saldo Prec.	Totale Unità
21		P	119,1900		111,7400	1,0000	1,0000	1,0000				241,87 €	-76,54 €	165,33 €
21		I	107,27 €		111,74 €							589,66 €	-183,44 €	406,22 €
22		P	132,0700		123,8100	1,0000	1,0000	1,0000				267,02 €	-70,17 €	196,85 €
22		I	118,86 €		123,81 €					0,01		899,90 €	-237,17 €	662,73 €
			2000,0000	0,02	501,6800	-0,01	1000,0000	22,0000	22,0000			0,01		0,01
			1.800,00 €		1.000,00 €	1.000,00 €			501,6800			20.968,00	5.181,50	26.149,50

0-55 3,85 €
56-135 3,88 €
Q.F 49,47 €

CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149/151

PREVENTIVO ACQUA 2025/2026

PREVENTIVO ACQUA 2025/2026															Quota Fissa acquedotto fognatura depurazione	
		nominativo	mc 19/09/2024	mc 19/09/2025	differ tot mc	0-55 Variab.	costo	56-135 Variab.	costo	Oltre 135		Dispersione	costo	totale	TOTALE	
App.	1		1428	1489	61	55	€ 211,82	6	€ 23,29	0	€ 0,00	61	-€ 28,74	€ 206,37	€ 49,47	€ 255,84
App.	2		1434	1519	85	55	€ 211,82	30	€ 116,47	0	€ 0,00	85	-€ 40,04	€ 288,24	€ 49,47	€ 337,71
App.	3		1999	2084	85	55	€ 211,82	30	€ 116,47	0	€ 0,00	85	-€ 40,04	€ 288,24	€ 49,47	€ 337,71
App.	4		560	636	76	55	€ 211,82	21	€ 81,53	0	€ 0,00	76	-€ 35,80	€ 257,54	€ 49,47	€ 307,01
App.	5		2159	2328	169	55	€ 211,82	114	€ 442,59	0	€ 0,00	169	-€ 79,61	€ 574,79	€ 49,47	€ 624,26
App.	6		1338	1428	90	55	€ 211,82	35	€ 135,88	0	€ 0,00	90	-€ 42,40	€ 305,30	€ 49,47	€ 354,77
App.	7		641	676	35	35	€ 134,79	0	€ 0,00	0	€ 0,00	35	-€ 16,49	€ 118,30	€ 49,47	€ 167,77
App.	8		669	669	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	9		354	526	172	55	€ 211,82	117	€ 454,24	0	€ 0,00	172	-€ 81,03	€ 585,03	€ 49,47	€ 634,50
App.	10		998	1063	65	55	€ 211,82	10	€ 38,82	0	€ 0,00	65	-€ 30,62	€ 220,02	€ 49,47	€ 269,49
App.	11		1583	1664	81	55	€ 211,82	26	€ 100,94	0	€ 0,00	81	-€ 38,16	€ 274,60	€ 49,47	€ 324,07
App.	12		4166	4343	177	55	€ 211,82	122	€ 473,65	0	€ 0,00	177	-€ 83,38	€ 602,08	€ 49,47	€ 651,55
App.	13		997	1083	86	55	€ 211,82	31	€ 120,35	0	€ 0,00	86	-€ 40,51	€ 291,66	€ 49,47	€ 341,13
App.	14		948	1019	71	55	€ 211,82	16	€ 62,12	0	€ 0,00	71	-€ 33,45	€ 240,49	€ 49,47	€ 289,96
App.	15		1031	1113	82	55	€ 211,82	27	€ 104,82	0	€ 0,00	82	-€ 38,63	€ 278,01	€ 49,47	€ 327,48
App.	16		709	709	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	17		2404	2558	154	55	€ 211,82	99	€ 384,35	0	€ 0,00	154	-€ 72,55	€ 523,62	€ 49,47	€ 573,09
App.	18		732	791	59	55	€ 211,82	4	€ 15,53	0	€ 0,00	59	-€ 27,79	€ 199,55	€ 49,47	€ 249,02
App.	19		1098	1119	21	21	€ 80,88	0	€ 0,00	0	€ 0,00	21	-€ 9,89	€ 70,98	€ 49,47	€ 120,45
App.	20		896	896	0	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,47	€ 49,47
App.	21		1359	1411	52	52	€ 200,26	0	€ 0,00	0	€ 0,00	52	-€ 24,50	€ 175,77	€ 49,47	€ 225,24
App.	22		1509	1630	121	55	€ 211,82	66	€ 256,24	0	€ 0,00	121	-€ 57,00	€ 411,05	€ 49,47	€ 460,52
			29012		1742	agev	€ 3.804,98	base	€ 2.927,30		€ 0,00	1742	-€ 820,63	€ 5.911,66	€ 1.088,34	€ 7.000,00
						988										

Rate di Spesa

Anagrafica			Unità	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rata 01	Totale Dovuto	1^ Rata 01/10/2025 25,000 %	2^ Rata 01/01/2026 25,000 %	3^ Rata 01/04/2026 25,000 %	4^ Rata 01/07/2026 25,000 %		
		1	P	264,37€	-75,17€	189,20€	0,00€	57,20€	66,00€	66,00€		
			I	430,36€	443,02€	873,38€	549,38€	108,00€	108,00€	108,00€		
		2	P	256,97€	-75,62€	181,35€	0,00€	53,35€	64,00€	64,00€		
			I	521,49€	180,59€	702,08€	312,08€	130,00€	130,00€	130,00€		
		3	P	267,20€	-74,99€	192,21€	0,00€	58,21€	67,00€	67,00€		
			I	711,11€	-117,74€	593,37€	59,37€	178,00€	178,00€	178,00€		
		4	P	256,19€	-75,66€	180,53€	0,00€	52,53€	64,00€	64,00€		
			I	633,58€	1.637,17€	2.270,75€	1.796,75€	158,00€	158,00€	158,00€		
		5	P	309,87€	-72,39€	237,48€	6,48€	77,00€	77,00€	77,00€		
			I	1.098,29€	-39,60€	1.058,69€	233,69€	275,00€	275,00€	275,00€		
		6	P	264,13€	-75,18€	188,95€	0,00€	56,95€	66,00€	66,00€		
			I	808,46€	443,71€	1.252,17€	646,17€	202,00€	202,00€	202,00€		
		7	P	238,13€	-76,77€	161,36€	0,00€	41,36€	60,00€	60,00€		
			I	549,76€	130,06€	679,82€	268,82€	137,00€	137,00€	137,00€		
		8	P=I	894,79€	414,56€	1.309,35€	640,35€	223,00€	223,00€	223,00€		
		9	P	264,25€	-75,17€	189,08€	0,00€	57,08€	66,00€	66,00€		
			I	1.218,05€	427,20€	1.645,25€	730,25€	305,00€	305,00€	305,00€		
		10	P	234,58€	-76,98€	157,60€	0,00€	39,60€	59,00€	59,00€		
			I	736,67€	65,73€	802,40€	250,40€	184,00€	184,00€	184,00€		
		11	P	330,03€	-71,15€	258,88€	9,88€	83,00€	83,00€	83,00€		
			I	981,35€	92,81€	1.074,16€	339,16€	245,00€	245,00€	245,00€		
		12	P	242,23€	-76,51€	165,72€	0,00€	43,72€	61,00€	61,00€		
			I	807,20€	-213,44€	593,76€	0,00€	189,76€	202,00€	202,00€		
		13	P	229,89€	-77,27€	152,62€	0,00€	38,62€	57,00€	57,00€		
			I	442,72€	-48,30€	394,42€	61,42€	111,00€	111,00€	111,00€		
		14	P	345,32€	-70,22€	275,10€	17,10€	86,00€	86,00€	86,00€		
			I	613,56€	-0,66€	612,90€	153,90€	153,00€	153,00€	153,00€		
		15	P	231,27€	-77,18€	154,09€	0,00€	38,09€	58,00€	58,00€		
			I	560,94€	-89,49€	471,45€	51,45€	140,00€	140,00€	140,00€		
		16	P	268,35€	-74,92€	193,43€	0,00€	59,43€	67,00€	67,00€		
			I	268,20€	1.520,92€	1.789,12€	1.588,12€	67,00€	67,00€	67,00€		
		17	P	330,09€	-67,84€	262,25€	13,25€	83,00€	83,00€	83,00€		
			I	1.026,11€	43,48€	1.069,59€	298,59€	257,00€	257,00€	257,00€		
		18	P	245,18€	-76,34€	168,84€	0,00€	46,84€	61,00€	61,00€		
			I	551,67€	-127,95€	423,72€	9,72€	138,00€	138,00€	138,00€		
		19	P	266,42€	-75,04€	191,38€	0,00€	57,38€	67,00€	67,00€		

Rate di Spesa

Anagrafica	Unità	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rata 01	Totale Dovuto	1^ Rata 01/10/2025 25,000 %	2^ Rata 01/01/2026 25,000 %	3^ Rata 01/04/2026 25,000 %	4^ Rata 01/07/2026 25,000 %		
	I	426,02€	-137,73€	288,29€	0,00€	74,29€	107,00€	107,00€		
	20 P	331,23€	-71,07€	260,16€	11,16€	83,00€	83,00€	83,00€		
	I	513,51€	2.539,95€	3.053,46€	2.669,46€	128,00€	128,00€	128,00€		
	21 P	241,87€	-76,54€	165,33€	0,00€	45,33€	60,00€	60,00€		
	I	589,66€	-183,44€	406,22€	0,00€	112,22€	147,00€	147,00€		
	22 P	267,02€	-70,17€	196,85€	0,00€	62,85€	67,00€	67,00€		
	I	899,90€	-237,17€	662,73€	0,00€	212,73€	225,00€	225,00€		
Totale		20.967,99€	5.181,50€	26.149,49€	10.716,95€	4.948,54€	5.242,00€	5.242,00€		

NOTE: SI RAMMENTANO LE COORDINATE BANCARIE PER EFFETTUARE I BONIFICI RELATIVI AI PAGAMENTI.

INTESTATO A CONDOMINIO VIA DELLA PACE 149/151

ALLEGATO N.10 Conteggio relativo all'indennità per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna

Via del Bernina n.13

58100 Grosseto

cell 347 5953250

E-mail p.melchionna@gmail.com

Grosseto 09/10/2024

Spett.le

COMUNE DI GROSSETO

Settore Gestione del Territorio

Servizio Pianificazione Urbanistica

Ufficio "Edilizia Economica e Popolare"

Via Colombo n.5 - Grosseto

Oggetto: richiesta di costo di trasformazione di proprietà superficiaria in piena proprietà.

Il sottoscritto Ing. Pierluigi Melchionna residente a Grosseto in via del Bernina n. 13, nominato CTU stimatore del Tribunale di Grosseto dal Curatore dott. Roberto Pellegrini nell'ambito della procedura di [REDACTED]

[REDACTED] nella quale tra beni immobili oggetto di valutazione sono presenti n. 22 alloggi (corredati di n. 22 posti auto) realizzati in parte in edilizia convenzionata ed in parte in edilizia agevolata in proprietà, facenti parte del medesimo fabbricato realizzato con Permesso di Costruire n. 1117/06 in forza della Convenzione stipulata con il Comune di Follonica in data 23.04.2007 rep. n. 30980 concernente la concessione in diritto di superficie su area PEEP (per 99 anni dal 23.04.2007) per la realizzazione di alloggi e relative pertinenze da destinarsi alla cessione e alla locazione a favore di soggetti meno abbienti residenti nel Comune di Follonica, considerato che:

- i n. 22 immobili a destinazione residenziale sono censiti al NCEU del Comune di Follonica al foglio 26, particella 1912, subalterni 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 e 28 di categoria A/2 oltre a n. 22 immobili destinati a posti auto e censiti al NCEU del Comune di Follonica al foglio 26, particella 1912, subalterni 29 - 30 - 31 - 32 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 e 50 di categoria C/6;
- che i sopra indicati immobili risultano intestati a:
 - o Comune di Follonica con sede in Follonica, C.F. 80490535 per il diritto di proprietà per l'area per la quota di 1/1
 - o [REDACTED],
[REDACTED] per il diritto di proprietà superficiaria per la quota di 1/1

- che i sopra indicati immobili fanno parte di un unico fabbricato sito in Comune di Follonica in Via della Pace n. 149 – 151, nominato nella Convezione “sub lotto 1”, realizzato in edilizia agevolata e destinati alla locazione permanente con le condizioni di cui al decreto Dirigenziale n. 4114 del 25/07/2005.

Visto quanto sopra, lo scrivente

Chiede

Al Vostro rispettabile Ufficio, al fine dell'espletamento dell'incarico, consistente nella valutazione della stima dei sopraindicati immobili costituiti in un unico lotto di vendita, di ricevere la quantificazione del valore della proprietà dell'area dell'intero lotto da sostenere per il trasferimento in piena proprietà degli immobili sopra indicati attualmente in diritto di superficie.

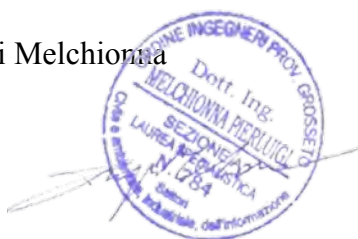
Allego alla presente:

Copia di documento di riconoscimento;
Copia di incarico ricevuto dal Tribunale di Grosseto;
Copia di visura catastale degli immobili oggetto della procedura;
Copia di estratto di mappa
Copia della Convenzione rep. n. 30980 del in data 23.04.2007;
Copia Permesso di Costruire n. 1117/06

Ringraziando per l'attenzione si porgono
Distinti saluti

Distinti saluti

Il CTU, Ing. Pierluigi Melchionna



richiesta costo di riscatto area PEEP da CTU Tribunale di Grosseto

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A **pierluigi.melchionna@ingpec.eu** <pierluigi.melchionna@ingpec.eu>

Data mercoledì 9 ottobre 2024 - 09:51

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/10/2024 alle ore 09:51:45 (+0200) il messaggio
"richiesta costo di riscatto area PEEP da CTU Tribunale di Grosseto" proveniente da
"pierluigi.melchionna@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- follonica@postacert.toscana.it ("posta certificata")
- robertopellegrini@studiorobertopellegrini.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec119211.20241009095144.59149.54.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s



Città
di Follonica



SETTORE 3 PIANIFICAZIONE
EDILIZIA PRIVATA

Area P.O. Edilizia

Follonica, 13.01.2025

Ing. MELCHIONNA PIERLUIGI
Via del Bernina n. 13
58100 GROSSETO

Oggetto: Trasmissione conteggio relativo all'indennità per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie delle unità immobiliari site nel PEEP Est – Via della Pace – [REDACTED]
Convenzione Rep. 30980 de. 27.04.2007.

In relazione all'oggetto, qui di seguito si trasmette il conteggio relativo all'indennità dovuta per procedere alla trasformazione calcolato in conformità dei criteri stabiliti con Deliberazione C.C. n. 119/01, Deliberazione C.C. n. 3/21, D.D. n. 35/24 e secondo le risultanze della documentazione da Voi inviata.

Si comunica nel contempo che S.V, se interessata a procedere a formalizzare detto riscatto, dovrà trasmettere specifica istanza.

CONDOMINIO VIA DELLA PACE – [REDACTED]

VOLUME (mc) ⁽¹⁾	INDENNITA' TOTALE € 82,58 X VOLUME ⁽²⁾	ONERI RIVALUTATI ⁽³⁾	RISCATTO TOTALE (Cc. 48) ⁽⁴⁾
4.705,82	388.606,62	367.500,74	21.105,88
NOME CONDOMINO	MILLESIMI DI PROPRIETA'	CRV – Corrispettivo di rimozione dei vincoli di cui al D.M. 151/20 ⁽⁵⁾	CRV s – Corrispettivo di rimozione dei vincoli convenzioni concessione diritto di superficie di cui al D.M. 151/20 ⁽⁶⁾
CONDOMINIO VIA DELLA PACE	–	8.634,22	4.317,11

(1) Volumetria complessiva edificata rilevata dalla Concessione edilizia rilasciata

(2) L'indennità totale è data dal prodotto del volume di cui al punto (1) per il valore stabilito con Determinazione Dirigenziale n. 35/24 in funzione dei valori base di riferimento.

(3) Oneri rivalutati in base agli indici ISTAT





Città
di Follonica



SETTORE 3 PIANIFICAZIONE
EDILIZIA PRIVATA

Area P.O. Edilizia

(4) Indennità di riscatto complessiva (Cc. 48)

(5) **Formula di cui al D.M. 151/20: $CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$ dove:**

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art. 31 comma 48 L. 448/98

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC=Numero anni di durata della convenzione (Convenzione del 23.04.2007) = 99

ATC=Numero di anni trascorsi dalla data della convenzione, fino alla durata massima della convenzione=18

(6) **Formula di cui al D.M. 151/20 per convenzioni avente per oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni: $CRVs = CRV * 0,5$**

Per eventuali chiarimenti rivolgersi a Silvia Paladini al numero 3358207385.

Cordiali saluti,

IL FUNZIONARIO E.Q.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.



**Prot. N.1536 del 14-01-2025 - Trasmissione conteggio terreno area PEEP Via della Pace
- Coop Serenissima**

Da PEC Comune di Follonica <follonica@postacert.toscana.it>

A pierluigi.melchionna@ingpec.eu <pierluigi.melchionna@ingpec.eu>

Data martedì 14 gennaio 2025 - 10:54

Prot_Par 0001536 del 14-01-2025 - Documento Conteggio CTU Melchionna.pdf.p7m
Segnatura.xml

**Prot. N.1536 del 14-01-2025 - Trasmissione conteggio terreno area PEEP Via della Pace
- Coop Serenissima**

Da pierluigi.melchionna@ingpec.eu <pierluigi.melchionna@ingpec.eu>
A follonica@postacert.toscana.it <follonica@postacert.toscana.it>
Cc studiopellegrini <studiopellegrini@pec.it>
Data mercoledì 16 aprile 2025 - 09:21

Spett.le Comune di Follonica,
con la presente lo scrivente Ing. Pierluigi Melchionna, nominato CTU dal Curatore dott. Roberto Pellegrini (che ci legge per conoscenza) nell'ambito del Fallimento "██████████" n. 3/2024 Liq. Giud. Tribunale di Grosseto, a seguito della vostra pec del 14.01.2025 prot. n. 1536, con oggetto "Trasmissione conteggio relativo all'indennità per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie delle unità immobiliari site nel PEEP Est – Via della Pace - ██████████ Convenzione Rep. 30980 del 27.04.2007" (che si allega alla presente)

CHIEDE

cortesemente di voler confermare che l'importo pari ad Euro 4.317,11 è dovuto per l'intero fabbricato ubicato in Follonica Via della Pace nr. 149/151 composto da 22 appartamenti e pertinenze al fine di riscattare la proprietà dell'area dal Comune di Follonica ottenendo così in capo alla ██████████ il 100% dell'intera piena proprietà del detto fabbricato.

Si prega altresì di voler confermare che resta in vigore la convenzione Rep. 30980 del 27.04.2007 per tutto quanto ulteriormente previsto.

In attesa di Vostro cortese riscontro si porgono
distinti saluti

Ing, Pierluigi Melchionna

Pierluigi Melchionna Ingegnere
mobile +39 347 5953250
Via del Bernina, 13
58100 Grosseto

Da "PEC Comune di Follonica" follonica@postacert.toscana.it
A pierluigi.melchionna@ingpec.eu
Cc

Data Tue, 14 Jan 2025 10:54:49 +0100

Oggetto Prot. N.1536 del 14-01-2025 - Trasmissione conteggio terreno area PEEP Via della Pace - ██████████
██████████

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 16219 del 16-04-2025 - POSTA
CERTIFICATA: Prot. N.1536 del 14-01-2025 - Trasmissione conteggio terreno area
PEEP Via della Pace - Coop Serenissima**

Da PEC Comune di Follonica <follonica@postacert.toscana.it>

A pierluigi.melchionna@ingpec.eu <pierluigi.melchionna@ingpec.eu>

Data mercoledì 16 aprile 2025 - 10:00

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Prot. N.1536 del 14-01-2025 - Trasmissione conteggio terreno area PEEP Via della Pace - Coop Serenissima' è stata protocollata con N° 16219 del 16-04-2025