



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 81
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2015 – 30 aprile 2016 a seguito della cessazione dei contratti di affitto delle aziende “Bar Sissi Pasticceria” e “Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta”.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DODICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Leonardi Serafino
Castellani Gioachino
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2015 – 30 aprile 2016 a seguito della cessazione dei contratti di affitto delle aziende “Bar Sissi Pasticceria” e “Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta”.

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria di tutti gli appartamenti e i negozi all'interno del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II).

La gestione delle spese relative a tale edificio è tenuta dall'Ufficio Tecnico in collaborazione con l'Ufficio Ragioneria (in quanto non trattandosi di condominio non vi è l'obbligo della nomina di un amministratore condominiale). La rendicontazione ed il riparto delle spese di gestione vengono effettuati annualmente a consuntivo, considerando il periodo dall'1 luglio al 30 giugno dell'anno successivo. In caso di variazioni, cessione o recesso dei conduttori o affittuari si provvede alla redazione di una rendicontazione parziale relativa al periodo dall'1 luglio precedente alla data di variazione, cessazione o recesso, al fine di determinare l'importo dovuto dall'ex conduttore o affittuario.

In data 30 aprile 2016 sono cessati i contratti di affitto delle aziende “Bar Sissi Pasticceria” e “Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta”, rispettivamente di Rep. n. 86093 di data 19.11.2010 e Rep. n. 90867 di data 23.12.2015, entrambi a rogito del notaio Paolo Franceschetti.

Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione del Centro Commerciale per il periodo 1 luglio 2015 – 30 aprile 2016, che complessivamente sono pari a 26.610,24 €.

Tale spesa complessiva è stata calcolata senza considerate le spese per i rifiuti, in quanto gli affittuari delle aziende in oggetto ricevono direttamente dalla Comunità delle Giudicarie le relative fatture.

Inoltre, dette spese sono state suddivise (sulla base dei millesimi di utilizzo come avviene nella pratica commerciale per i condomini) tra tutti i conduttori e gli affittuari del Centro Commerciale: da tale ripartizione è risultato che la quota a carico della società Cladri's di Fogazzi Claudio & C. snc per l'affitto del “Bar Sissi Pasticceria” è di 71,20 € (al netto dell'acconto versato in data 02.02.2016 di 1.592,74 €) e la quota a carico della Famiglia Cooperativa Giudicarie sc per l'affitto dall'azienda “Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta” è pari a complessivi 2.360,20 € (2.237,08 € per il negozio e 123,12 € per il magazzino).

La quota a carico della Famiglia Cooperativa Giudicarie sc è stata determinata considerando il solo periodo contrattuale di affitto (23 dicembre 2015 – 30 aprile 2016).

Il riepilogo e la ripartizione di dette spese sono riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Pertanto, ad assolvimento degli obblighi contrattuali da parte dell'ex affittuario Cladri's di Fogazzi Claudio & C. snc, dovrà essere svincolata la fideiussione prestata da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc (polizza n. 05/01463 del 19 novembre 2010) pari a 85.922,40 € (importo corrispondente a due annualità del canone di aggiudicazione comprensivo di IVA).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udita la relazione sopra riportata;
- esaminati il riepilogo e la ripartizione delle spese di gestione del Centro Commerciale per il periodo 1 luglio 2015 – 30 aprile 2016, riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;

- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di provvedere quanto prima alla comunicazione degli importi dovuti dagli ex affittuari ed ai successivi adempimenti necessari;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) relative al periodo 1 luglio 2015 – 30 aprile 2016, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 26.610,24 € (senza considerare la spesa per i rifiuti) e che la quota delle stesse a carico della società Cladri's di Fogazzi Claudio & C. snc per l'affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" è di 71,20 € (al netto dell'acconto versato in data 02.02.2016 di 1.592,74 €) e la quota a carico della Famiglia Cooperativa Giudicarie sc per l'affitto dall'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", per il periodo contrattuale 23 dicembre 2015 – 30 aprile 2016, è di complessivi 2.360,20 € (2.237,08 € per il negozio e 123,12 € per il magazzino);
2. di accertare e introitare 2.431,40 € al capitolo 900 del bilancio di previsione 2016;
3. di autorizzare, ad assolvimento degli impegni contrattuali da parte dell'ex affittuario Cladri's di Fogazzi Claudio & C. snc, lo svincolo della fideiussione prestata da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc (polizza n. 05/01463 del 19 novembre 2010) pari a 85.922,40 € (importo corrispondente a due annualità del canone di aggiudicazione comprensivo di IVA);
4. di inviare una copia del presente provvedimento agli ex affittuari delle aziende sopra dette;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di provvedere quanto prima alla comunicazione degli importi dovuti dagli ex affittuari ed ai successivi adempimenti necessari;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

RIEPILOGO SPESE GESTIONE dal 01/07/2015 al 30/04/2016

a) - Giacenza al 01/07/2015 (litri 15.742)	litri 12.028,36 a € 0,9494 litri 3.713,64 a € 0,9421	€	14.917,83
b) Spese per rifornimento gasolio		€	17.092,75
c) - Giacenza al 28/04/2016 (litri 14.286)	litri 11.060,57 a € 0,7888 litri 3.225,43 a € 0,79076	€	11.275,10
Tot. Spese riscaldamento (a+b-c)		€	20.735,48
Trenta - energia elettrica		€	2.477,72
Manutenzione caldaia		€	384,30
Controllo estintori		€	66,01
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie		€	395,71
Acqua uso orto giardino		€	19,35
Manutenzione parti comuni		€	-
Spese per pulizia parti comuni		€	2.531,67
TOTALE ALTRE SPESE		€	5.874,76
TARI		€	-
TOTALE COMPLESSIVO SPESE		€	26.610,24



ALLEGATO A
AUA DELIBERA n° 81
 del 12.05.2016

IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2015 AL 30.04.2016

SUBALTERNI	millesimi	SPESE RISCALDAMENTO	ALTRE SPESE	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO VERSATO prev. 2015/2016	SALDO
garage e autorimessa sub 54	140,79	2.919,35	827,11		3.746,46	3.586,15	160,31
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	1.296,59	367,35		1.663,94	1.592,74	71,20
negoziario con deposito sub 58	141,54	319,86	342,53		662,39		662,39
		723,40	143,54		866,94		866,94
magazzino sub 58	7,79	1.891,64	345,44		2.237,08		2.237,08
		17,60	18,85		36,45		36,45
magazzino sub 58	7,79	39,82	7,90		47,72		47,72
		104,11	19,01		123,12		123,12
cartol. profum. c/cantina sub 7-51	27,22		32,09		32,09		32,09
		564,42	127,82		692,24	693,34	1,10
magazzino sub 52	2,74	56,82	16,10		72,92	69,79	3,13
negoziario sub 6	45,69	947,40	268,42		1.215,82	1.108,27	107,55
negoziario sub 59	41,99	870,68	246,68		1.117,36	1.057,56	59,80
ufficio sub 60	28,45	589,92	167,14		757,06		757,06
app. sub 10	45,72	948,03	268,59		1.216,62	1.164,56	52,06
app. sub 9	21,95	231,33	89,82		321,15	69,04	252,11
		223,81	39,13		262,94		262,94
app. sub.8	34,98	725,33	205,50		930,83	891,00	39,83
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	1.071,19	303,49		1.374,68	1.315,86	58,82
ufficio sub 14 con cantina sub 23	45,22	937,66	265,66		1.203,32	1.151,83	51,49
ufficio sub 15	57,11	1.184,20	335,51		1.519,71	1.454,68	65,03
app. sub 13	45,72	948,03	268,59		1.216,62	1.164,56	52,06
app. sub 12	21,95	455,14	128,95		584,09	559,10	24,99
app. sub 11	34,98	725,33	205,50		930,83	891,00	39,83
app. sub 19	51,09	538,43	198,40		736,83		736,83
		520,95	101,74		622,69	1.301,35	678,66
app. sub 17	43,69	905,93	256,67		1.162,60	1.112,85	49,75
app. sub 18	41,48	860,11	243,69		1.103,80	1.056,56	47,24
magazzino sub 52	5,71	118,40	33,54		151,94	145,44	6,50
TOTALE	1.000	20.735,48	5.874,76	-	26.610,24	20.385,68	6.224,56
		20.735,48	5.874,76	-	26.610,24	20.385,68	6.224,56

CENTRO COMMERCIALE PALU'**RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE/PREVISTE DAL 01-07-2015 AL 30-04-2016**

SPESE DI RISCALDAMENTO				IMPORTO
Q8 Quaser Srl	0030009271	18/12/2015	fornitura gasolio (lt.10.582,46*0,79076€)	€ 8.368,19
Q8 Quaser Srl	0030013687	23/03/2016	fornitura gasolio (lt.11.060,57*0,7888€)	€ 8.724,56
QUOTA DA ADDEBITARE				tot. € 17.092,75

TRENTA energia elettrica	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
	41502402625	27/07/2015	fornitura en.elettrica 25.05-24.07.2015	€ 230,26
	41503132478	25/09/2015	fornitura en.elettrica 25.07-24.09.2015	€ 212,81
	41503765213	25/11/2015	fornitura en.elettrica 25.09-24.11.2015	€ 411,94
	41600309591	27/01/2016	fornitura en.elettrica 25.11-24.01.2016	€ 467,94
	41600983718	25/03/2016	fornitura en.elettrica 25.01-24.03.2016	€ 482,57
	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		fornitura en.elettrica 25.03-30.04.2016 (24.05.2016)	€ 224,26
	41502402624	27/07/2015	fornitura en.elettrica Tetto 25.05-24.07.2015	€ 63,25
	41503132477	25/09/2015	fornitura en.elettrica Tetto 25.07-24.09.2015	€ 63,65
	41503793053	25/11/2015	fornitura en.elettrica Tetto 25.09-24.11.2015	€ 65,18
	41600309590	27/01/2016	fornitura en.elettrica Tetto 25.11-24.01.2016	€ 119,09
	41600983717	25/03/2016	fornitura en.elettrica Tetto 25.01-24.03.2016	€ 98,65
	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		fornitura en.elettrica Tetto 25.03-30.04.2016 (24.05.2016)	€ 38,12
QUOTA DA ADDEBITARE				tot. € 2.471,72

ALTRE SPESE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Climapiù Srl	importo contrattuale annuo		manut./controllo imp.riscaldamento 2015	€ 461,16
QUOTA DA ADDEBITARE (305 gg)				€ 384,30
B.E. di Barbero E.	90/E	15/10/2015	2° sem. 2015 manut. estintori e manichette	€ 39,65
	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		1° sem. 2016 manut. estintori e manichette (121 gg)	€ 26,36
QUOTA DA ADDEBITARE				€ 66,01
Tradizioni Snc	000002-2015-E	29/06/2015	fiori per esterno	€ 140,00
Ascoop Soc. Cooperativa	112E	16/08/2015	pulizia portico d'ingresso	€ 243,39
Fer Casa di Lorenzi	E00008	31/10/2015	n.10 lampadine x gioscale	€ 12,32
QUOTA DA ADDEBITARE				€ 395,71
				tot. € 846,02

PULIZIA PARTI COMUNI		OGGETTO	IMPORTO
Ballardini Lidia	prot.203	pulizia parti comuni dal 01.01 al 31.12.2015	€ 2.800,00
		Irap su compenso pulizie dal 01.01 al 31.12.2015	€ 238,00
QUOTA DA ADDEBITARE (305 gg)			tot. € 2.531,67

ACQUA	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Comune Tre Ville	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		acqua uso orto e giardino	€ 23,22
QUOTA DA ADDEBITARE (305 gg)				tot. € 19,35

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO
Leonardi Serafino



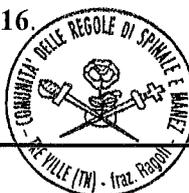
IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
- sul portale telematico www.albotelematico.tn.it

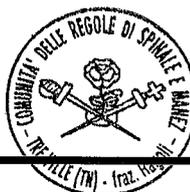
dal giorno **16/05/2016** per rimanervi fino al giorno **26/05/2016**.



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **27/05/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe