



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 199
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione 2015 – 2016 ed approvazione della ripartizione a preventivo delle spese di gestione 2016 – 2017 relativi alla Casa La Meridiana.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **TRE** del mese di **NOVEMBRE** alle **ore 18.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Ballardini Enzo VICEPRESIDENTE

Leonardi Serafino

Castellani Gioachino

Ballardini Elio

Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Zeffirino (giustificato)

Il VicePresidente, 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 2015 – 2016 ed approvazione della ripartizione a preventivo delle spese di gestione 2016 – 2017 relativi alla Casa La Meridiana.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato "Casa La Meridiana" (p.ed. 153 in C.C. Ragoli II) situato a Madonna di Campiglio in Via Mandron, costituito da dieci appartamenti con posto macchina coperto al piano seminterrato, tutti dati in locazione ad uso abitativo. Un ulteriore posto macchina è utilizzato direttamente dalla Comunità delle Regole per il proprio mezzo.

La rendicontazione delle spese relative a tale edificio è tenuta dagli uffici della Comunità delle Regole, in quanto non trattandosi di condominio non è obbligatorio nominare un amministratore condominiale. La rendicontazione delle spese di gestione viene fatta annualmente a consuntivo, considerando il periodo dall'1 luglio al 30 giugno dell'anno successivo. In caso di cessazione del rapporto o di recesso anticipato viene effettuata una rendicontazione parziale relativa al periodo dall'1 luglio alla data di variazione, al fine di determinare l'importo dovuto dall'ex conduttore.

Le spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2015 – 30 giugno 2016 sono state complessivamente 16.524,74 €.

Rispetto a quanto effettuato negli anni scorsi, per il periodo in questione si ritiene opportuno suddividere tra i vari conduttori le spese relative al consumo di gasolio (per riscaldamento e acqua calda sanitaria), al consumo di energia elettrica per la caldaia e alla manutenzione dell'impianto termico come di seguito indicato:

- per il 70% sulla base delle misurazioni degli appositi contatori installati nell'edificio (c.d. "consumo volontario");
- per il 30% sulla base di una suddivisione millesimale specifica per il riscaldamento dell'edificio elaborata dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, di data 27 aprile 2016 (prot. 1138/2016, depositata agli atti) tenendo in considerazione solo le superfici interne dell'edificio (c.d. "consumo involontario", previsto nella norma tecnica CE UNI 10200 in riferimento alle perdite di energia comunque presenti nell'impianto termico a prescindere dall'effettivo utilizzo dell'impianto).

Invece, le spese per lo sgombero neve, la pulizia e la manutenzione delle parti comuni sono state ripartite tra tutti i conduttori sulla base dei millesimi di utilizzo, come effettuato negli anni scorsi.

Infine, la spesa per lo smaltimento rifiuti (tariffa di igiene ambientale) è stata ripartita sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie, imputando ad ogni singola unità immobiliare la relativa quota.

Entro il 15 febbraio 2016 pressoché tutti i conduttori hanno pagato un acconto delle spese di gestione da rimborsare alla Comunità delle Regole, pari al 70% della spesa complessiva preventivata, come da prospetto allegato alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 185/2015.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2015 – 30 giugno 2016, la ripartizione di tali spese tra i conduttori, gli acconti e gli eventuali saldi versati da ex conduttori in caso di cessazione del rapporto o di recesso anticipato sono riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Il preventivo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2016 – 30 giugno 2017, evidenziante una spesa complessiva di 17.000,00 €, e la ripartizione di tali spese tra i conduttori (ivi compresa l'indicazione per ciascuno dell'anticipo del 70%) sono riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;

- 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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole 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 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016" nonché le successive variazioni delle previsioni di bilancio;
- 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 comunicare quanto prima ai conduttori gli importi dovuti;
- 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, la suddivisione millesimale specifica per il riscaldamento della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) elaborata dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, di data 27 aprile 2016 (prot. 1138/2016), depositata agli atti;
2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori delle spese di gestione della Casa La Meridiana relative al periodo 1 luglio 2015 – 30 giugno 2016, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 16.524,74 €;
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il preventivo delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2016 – 30 giugno 2017 e la loro ripartizione tra tutti i conduttori, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 17.000,00 € complessivi;
4. di inviare una copia del presente provvedimento ai conduttori della Casa La Meridiana;
5. di chiedere ai conduttori il pagamento, entro il 30 novembre 2016, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2015 – 2016 risultante dalle tabelle allegate sub A;
6. di chiedere ai conduttori il pagamento, entro il 15 febbraio 2017, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2016 – 2017 risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
7. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento delle somme di cui agli allegati A e B al capitolo 900 del bilancio di previsione 2016;
8. 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 comunicare quanto prima ai conduttori gli importi dovuti;
9. 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.

alla delib. n° 199 del 03.11.2016

Main summary table for apartment expenses (spesa per riscaldamento, energia elettrica, gasolio, etc.)

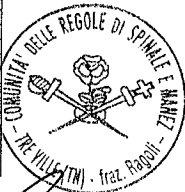


Table with 4 columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., OGGETTO, IMPORITO. Details on heating and boiler maintenance.

Table with 2 columns: Description of expenses (gas, electricity, energy) and amounts. Includes 'SPESE GASOLIO' and 'SPESE ENERGIA ELETTRICA'.

IL SEGRETARIO dott. Giuseppe Stefani

Table with 4 columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., OGGETTO, IMPORITO. Details on electricity bills for various apartments.

Table with 2 columns: Description of meter readings (LETTURE CONTATORI GENERALI) and kWh values.

Table with 4 columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., OGGETTO, IMPORITO. Details on environmental hygiene and waste management.

Table with 5 columns: Subdivision (Sub. 1-11), various fee categories (imponevole, quota, etc.), and total amounts.

Table with 4 columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., OGGETTO, IMPORITO. Details on environmental hygiene and waste management (continued).

Table with 5 columns: Subdivision (Sub. 1-11), various fee categories (imponevole, quota, etc.), and total amounts (continued).

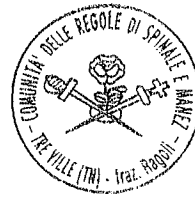
LETTURE CONTATORI AL 20.06.2016

ACQUA CALDA mc.											
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
LETTURA PRECEDENTE	264,155	185,994	14,000	78,720	608,495	58,432	642,553	205,422	101,785	103,942	
LETTURA ATTUALE	282,412	198,860	15,000	81,305	677,305	59,378	655,859	217,928	108,905	111,113	
DIFFERENZA	18,257	12,866	1,000	2,585	68,810	0,946	13,306	12,506	7,120	7,171	144,567

LETTURA kw/h su contatore generale											
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
LETTURA PRECEDENTE	71.488,690	11.427,000	1.965,400	7.089,900	3.985,340	21.530,810	53.600,320	6.835,780	43.333,350	22.316,880	
LETTURA ATTUALE	72.768,810	13.215,500	3.727,400	7.735,960	3.987,220 2,800	22.485,240	57.825,280	10.337,770	47.043,900 163,100	24.758,120	
DIFFERENZA	1.280,120	1.788,500	1.762,000	646,060	4,680	954,430	4.224,960	3.501,990	3.873,650	2.441,240	20.477,630

ACQUA FREDDA mc.											
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
LETTURA PRECEDENTE	400,040	325,933	26,000	101,712	440,731	4,000	784,176	383,742	148,580	162,364	
LETTURA ATTUALE	427,669	341,482	30,000	105,624	534,885	6,000	807,881	412,173	159,843	162,364 2,000	
DIFFERENZA	27,629	15,549	4,000	3,912	94,154	2,000	23,705	28,431	11,263	2,000	212,643

CAPACITÀ CISTERNA	10.000 litri
giacenza gasolio	38% 3.800 litri



IL SEGRETARIO
dot. Giuseppe Stefani

ALLEGATO B *allo*
delib. n°
199 del.
03.11.2016

PREVENTIVO DI SPESA GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2016 AL 30.06.2017

RIEPILOGO	
SPESE GASOLIO E ENERGIA ELETTRICA PER RISCALDAMENTO	€ 7.200,00
ALTRE SPESE	€ 7.000,00
ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	€ 1.800,00
RIFIUTI	€ 1.000,00
TOTALE	€ 17.000,00
ACCONTO SPESE (70% su preventivo 2016/2017)	€ 11.900,00

RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2016 AL 30.06.2017

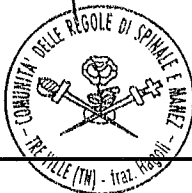
DESTINAZIONE	MILLESIMI	TOTALE COMPLESSIVO GESTIONE 2015/2016	ACCONTO 70%	da detrarre saldo spese a credito 2015/2016	QUOTA DA VERSARE
appart. n.1	81,098	€ 1.378,67	€ 965,07		€ 965,07
appart. n.2	73,519	€ 1.249,82	€ 874,87		€ 874,87
appart. n.3	73,549	€ 1.250,33	€ 875,23		€ 875,23
appart. n.4	75,224	€ 1.278,81	€ 895,17		€ 895,17
appart. n.5	118,801	€ 2.019,62	€ 1.413,73		€ 1.413,73
appart. n.6	102,947	€ 1.750,10	€ 1.225,07		€ 1.225,07
appart. n.7	121,756	€ 2.069,85	€ 1.448,90		€ 1.448,90
appart. n.8	125,041	€ 2.125,70	€ 1.487,99		€ 1.487,99
appart. n.9	92,135	€ 1.566,30	€ 1.096,41		€ 1.096,41
appart. n.10	127,580	€ 2.168,86	€ 1.518,20		€ 1.518,20
pm 11	8,350	€ 141,94	€ 99,36		€ 99,36
TOTALE	1.000,000	€ 17.000,00	€ 11.900,00	€ -	€ 11.900,00
		€ 17.000,00	€ 11.900,00		€ 11.900,00

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL VICEPRESIDENTE
Enzo Ballardini

IL MEMBRO ANZIANO
Leonardi Seraffino

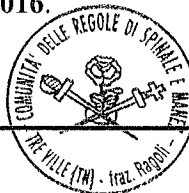
IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

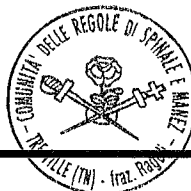
- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **07/11/2016** per rimanervi fino al giorno **17/11/2016**.



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 **18/11/2016**, 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