



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 32
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione dei riepiloghi e della ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2016 – 28 febbraio 2017 a seguito della cessazione del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 10.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **NOVE** del mese di **MARZO** alle ore **18:30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Castellani Gioachino
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Leonardi Serafino (giustificato)

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

Oggetto: approvazione dei riepiloghi e della ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2016 – 28 febbraio 2017 a seguito della cessazione del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 10.

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 automezzo.

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.

Con deliberazione n. 27/2017 il Comitato Amministrativo ha autorizzato la cessazione della locazione alla sig.ra Sonia Mazzucato relativa all'appartamento n. 10, vigente dall'1 novembre 2016, prevedendo come ultimo giorno di contratto il 28 febbraio 2017.

Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2016 – 28 febbraio 2017, complessivamente pari a 10.232,69 €, come riportato nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Come indicato nella deliberazione del Comitato Amministrativo n. 199/2016 in relazione all'ultimo consuntivo e preventivo approvato per l'edificio in parola, 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), 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 il taglio dell'erba, 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 dei 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; per la rendicontazione parziale è stata considerata la quota pagata nello stesso semestre dell'anno precedente, proporzionata ai giorni di locazione.

Da tali ripartizioni è risultato che le spese di gestione a carico della signora Sonia Mazzucato per il periodo 1 luglio – 28 febbraio 2017 in relazione alla locazione dell'appartamento n. 10 sono pari a 1.373,93 €.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminato il riepilogo e la ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2016 – 28 febbraio 2017, 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 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. 16/2016 del 23 dicembre 2016 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2017”;
- 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 all’ex conduttore l’importo dovuto;
- 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 delle spese di gestione della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) relative al periodo 1 luglio – 28 febbraio 2017, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 10.232,69 € e che la quota di tali stesse a carico della sig.ra Sonia Mazzucato, in relazione alla locazione dell’appartamento n. 10 cessata ai sensi della deliberazione n. 27/2017, è pari a 1.373,93 €;
2. 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 dell’importo dovuto dall’ex conduttore al capitolo 900 del bilancio di previsione 2017;
3. di inviare una copia del presente provvedimento all’ex conduttore chiedendogli il pagamento di quanto dovuto;
4. 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 all’ex conduttore l’importo dovuto;
5. 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.

RIPARTO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2016 AL 28.02.2017

Main table showing the breakdown of expenses for heating and hot water, including columns for destination, meter readings, and various cost categories like gas, electricity, and maintenance.

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2016 AL 28.02.2017. Summary table of expenses for heating, hot water, electricity, and environmental services.

SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2016 AL 28.02.2017. Summary table of management expenses including gas, electricity, and maintenance.

LETTURE CONTATORI AL 01.03.2017

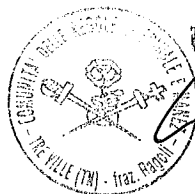
Table showing meter readings for hot water (ACQUA CALDA) for each apartment unit from 1 to 10.

Table showing meter readings for hot water (ACQUA CALDA) on a general basis (lettura kWh su contatore generale).

Table showing meter readings for cold water (ACQUA FREDDA) for each apartment unit from 1 to 10.

Summary table for gas consumption (gasolina gasolio) and hot water tank capacity (capienza cisterna).

ALLEGATO
allo sclib. 32 del. 9.3.2017



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

Handwritten signature of the secretary.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL MEMBRO ANZIANO

Bruno Simoni

IL PRESIDENTE

Zeffirino Castellani

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani

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 **14/03/2017** per rimanervi fino al giorno **24/03/2017**.

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani

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 DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **25/03/2017**, 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 DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani