



**DELIBERAZIONE n. 206/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative alla Casa Forestale per il periodo 2017 – 2018 ed approvazione del preventivo per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 (dieci mesi).

Il giorno **25/10/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio, Vicepresidente;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

**Oggetto:** approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative alla Casa Forestale per il periodo 2017 – 2018 ed approvazione del preventivo per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 (dieci mesi).

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato Casa Forestale (p.ed. 79 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Regole, costituito da tre appartamenti, tutti locati ad uso abitativo, e da un deposito utilizzato direttamente dalla Comunità delle Regole (quindi, complessivamente, quattro unità immobiliari).

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 locativo 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 Forestale per il periodo 1 luglio 2017 – 30 giugno 2018 sono state complessivamente 6.193,00 €.

Le spese per la manutenzione della caldaia, la verifica degli estintori, l'energia elettrica relativa alle parti comuni, lo sgombero neve, il taglio dell'erba e le manutenzioni varie delle parti comuni sono state ripartite in parti uguali tra le quattro unità immobiliari. Le spese relative al consumo di gasolio e al consumo di acqua sono state individuate dettagliatamente mediante singoli contatori e, pertanto, ripartite in base ai consumi effettivi delle singole unità immobiliari.

Tutti i conduttori hanno pagato l'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. 222/2017.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2017 – 30 giugno 2018, 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.

I tre contratti di locazione in questione cesseranno tutti al 30 aprile 2019. Successivamente l'edificio sarà completamente ristrutturato con demolizione e ricostruzione. Pertanto, il preventivo delle spese di gestione è stato calcolato per gli ultimi dieci mesi di locazione, ossia per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019.

Detto preventivo evidenzia una spesa complessiva di 5.166,67 (6.200,00 € / 12 x 10 mesi). La ripartizione tra i conduttori delle spese (ivi compresa l'indicazione per ciascuno dell'anticipo del 70%) è riportata 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;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;

- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, 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 dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

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 Forestale (p.ed. 79 C.C. Ragoli II) relative al periodo 1 luglio 2017 – 30 giugno 2018, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 6.193,00 €;
2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il preventivo delle spese di gestione della Casa Forestale per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 (dieci mesi) 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 5.166,67 €;
3. di chiedere a tutti i conduttori il pagamento, entro il 30 novembre 2018, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2017 – 2018 risultante dalle tabelle allegate sub A;
4. di chiedere a tutti i conduttori il pagamento, entro il 15 febbraio 2019, del rispettivo acconto delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese preventivate per dieci mesi);
5. di inviare una copia del presente provvedimento ai conduttori della Casa Forestale;
6. 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 2018;
7. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di comunicare quanto prima ai conduttori gli importi dovuti;
8. 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. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
  - 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.

# ALLEGATO

ALLEGATO A

RIPARTO SPESE GESTIONE CASA FORESTALE DAL 01.07.2017 AL 30.06.2018

allo delibera 206/2018  
del Comitato Amministrativo

SPESE DI GESTIONE		
Giacenza al 29.06.2017 litri 199 a € 0,9018 litri 3601 a € 0,89903	€	3.416,87
Spese per rifornimento gasolio (litri 4000)	€	3.581,49
- Giacenza al 27.06.2018 litri 4000 a € 0,8954 litri 417 a € 0,89903	€	3.956,39
	€	3.041,97
Energia elettrica	€	477,84
Manutenzione caldaia	€	231,00
Manutenzione estintore	€	6,71
Sgombero neve	€	1.578,85
Manutenzione generale	€	193,50
Taglio erba	€	240,07
	€	2.727,97
Acqua	€	423,06
<b>TOTALE SPESE</b>	€	<b>6.193,00</b>



	Gasolio per riscaldamento e acqua calda (Mwh)	Altre spese (diviso in 4 parti)	Acqua Comune (mc calda+mc fredda)	TOT. COMPLESSIVO	- ACCONTO 70% E/O CREDITI PRECEDENTI	SALDO VERSATO DA PRECEDENTE AFFITTUARIO	SALDO DA VERSARE
sub. 1	€ 702,54	€ 681,99	€ 97,83	€ 1.482,36	€ 1.493,45		€ -11,09
sub. 2	€ 2.289,93	€ 681,99	€ 272,93	€ 3.244,85	€ 1.700,00	€ 372,22	€ 1.172,83
sub. 3	€ 41,85	€ 681,99	€ 35,72	€ 759,56	€ 639,80		€ 119,76
sub. 6	€ 7,65	€ 682,00	€ 16,58	€ 706,23	€ 469,70		€ 236,53
<b>TOTALE</b>	€ 3.041,97	€ 2.727,97	€ 423,06	€ 6.193,00	€ 4.302,95	€ 372,22	€ 1.517,83
	€ 3.041,97	€ 2.727,97	€ 423,06	€ 6.193,00	€ 4.302,95	€ 372,22	€ 1.517,83

NOTE: la ripartizione delle spese è stata determinata in base al consumo effettivo di Mwh rilevato dai singoli contatori.

## RIEPILOGO SPESE DI GESTIONE SOSTENUTE DAL 01.07.2017 AL 30.06.2018

### GASOLIO PER RISCALDAMENTO

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Cristoforetti Spa	17FCOE.TN0105	20/09/2017	Fornit. gasolio lit. 4000 (€/l 0,8954)	€ 3.581,49
				tot. € 3.581,49

### ALTRE SPESE

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Dolomiti Energia spa	41703548514	11/10/2017	energia elettrica 25.05-24.09.2017	€ 112,85
Dolomiti Energia spa	41704218331	28/11/2017	energia elettrica 25.09-24.11.2017	€ 72,27
Dolomiti Energia spa	41704728244	29/12/2017	ricalcoll energia elettrica 01.11-30.11.2017	€ 8,48
Dolomiti Energia spa	41802741414	25/072018	conguaglio energia elettrica 01.01-30.11.2017	€ 1,68
Edison Energia spa	5750539461	01/03/2018	energia elettrica dicembre 2017	€ 53,91
Edison Energia spa	5750539472	01/03/2018	energia elettrica gennaio 2018	€ 52,77
Edison Energia spa	5750540977	14/03/2018	energia elettrica febbraio 2018	€ 29,27
Edison Energia spa	5750557904	12/04/2018	energia elettrica marzo 2018	€ 50,58
Edison Energia spa	5750574501	14/05/2018	energia elettrica aprile 2018	€ 52,38
Edison Energia spa	5750594733	13/06/2018	energia elettrica maggio 2018	€ 43,65
				tot. € 477,84
Z.A. Termofrigotecnica Snc	2017/23E	31/12/2017	assistenza impianto termico pro 2017	€ 231,00
				tot. € 231,00
BE di Barbero Emilio Snc	16PA	20/03/2018	manutenzione n. 1 estintore	€ 6,71
				tot. € 6,71
Agliardi Snc	46	30/12/2017	Acconto sgombero neve stag. Inv. 2017/2018	€ 610,00
Agliardi Snc	5	15/02/2018	Saldo sgombero neve stag. Inv. 2017/2018	€ 610,00
Cozzio Massimo	2/PA	24/01/2018	Intervento urgente di sgombero neve	€ 358,85
				tot. € 1.578,85
Ferrazza Nicola	8 E	16/12/2017	pulizia grondaie	€ 132,00
Z.A. Termofrigotecnica Snc	2017/27E	31/12/2017	pulizia camino	€ 49,50
Ni.Pe. Snc	51/PA	28/02/2018	sale uso stradale	€ 12,00
				tot. € 193,50
Cozzio Massimo	9/PA	28/08/2017	Taglio erba e pulizia generale	€ 240,07
				tot. € 240,07
				tot. € 2.727,97

### ACQUA

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Comune Tre Ville	FE 1/2018	03/04/2018	consumo acqua	€ 423,06
				tot. € 423,06

**TOTALE COMPLESSIVO SPESE € 6.732,52**

**LETTURA CONTATORI AL 27.06.2018**

capienza cisterna		10.000	litri
giacenza 27.06.2018	44,17%	4.417	litri

Giacenza al 29.06.2017 litri 199 a € 0,9018 litri 3601 a € 0,89903	€	3.416,87
Spese per rifornimento gasolio (litri 4000)	€	3.581,49
- Giacenza al 27.06.2018 litri 4000 a € 0,8954 litri 417 a € 0,89903	€	3.956,39
<b>TOTALE SPESA PER CONSUMO GASOLIO</b>	<b>€</b>	<b>3.041,97</b>

Riparto spesa per consumo gasolio	per riscaldamento (Mwh)	per acqua calda (Mwh)	TOTALE CONSUMO (Mwh)
lettura precedente	184,654	73,046	257,700
lettura attuale	250,312	77,972	328,284
consumi a riparto Mwh	65,658	4,926	70,584
<b>Riparto spesa per consumo gasolio</b>	<b>€ 2.829,67</b>	<b>€ 212,30</b>	<b>€ 3.041,97</b>

RISCALDAMENTO (Mwh)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALI
lettura precedente	77,524	89,469	17,661	-	184,654
lettura attuale	92,540	139,534	18,238	-	250,312
consumi a riparto	15,016	50,065	0,577	-	65,658
<b>a) Riparto spesa per riscaldamento</b>	<b>€ 647,15</b>	<b>€ 2.157,65</b>	<b>€ 24,87</b>	<b>€</b>	<b>€ 2.829,67</b>

ACQUA CALDA (Mc)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALI
lettura precedente Mc	309,205	718,738	63,082	47,365	1.138,390
lettura attuale	333,107	775,819	70,411	50,662	1.229,999
consumi a riparto	23,902	57,081	7,329	3,297	91,609
<b>b) Riparto spesa per acqua calda</b>	<b>€ 55,39</b>	<b>€ 132,28</b>	<b>€ 16,98</b>	<b>€ 7,65</b>	<b>€ 212,30</b>

TOTALI (a + b)	€ 702,54	€ 2.289,93	€ 41,85	€ 7,65	€ 3.041,97
consumi GASOLIO %	23,00%	75,00%	1,00%	1,00%	100%

NOTE: la ripartizione delle spese è stata determinata in base al consumo effettivo di Mwh rilevato dai singoli contatori.

ACQUA FREDDA (Mc)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALE
lettura precedente	455,172	1.018,659	121,419	62,781	1.658,031
lettura attuale	479,769	1.096,881	131,796	67,705	1.776,151
consumi	24,597	78,222	10,377	4,924	118,120
consumi ACQUA %	23,00%	65,00%	8,00%	4,00%	100%

lettura generale acqua fredda (mc) 5.263

**ALLEGATO**  
ALLEGATO B

**PREVENTIVO DI SPESA GESTIONE CASA FORESTALE DAL 01.07.2018 AL 30.04.2019**

atto deliber. 206/2018  
del Comitato Amministrativo

RIEPILOGO	
Spese riscaldamento	€ 3.050,00
Spese energia elettrica	€ 500,00
Manutenz.caldai ed estintori	€ 300,00
Sgombero neve e pulizia giardino	€ 1.500,00
Manutenzioni varie	€ 400,00
Acqua	€ 450,00
<b>TOTALE SPESE ANNUE</b>	<b>€ 6.200,00</b>
<b>TOTALE SPESE 10 MESI</b>	<b>€ 5.166,67</b>
<b>ACCONTO SPESE (70% preventivo)</b>	<b>€ 3.616,67</b>

IL SEGRETARIO  
Dott. Giuseppe Stefani

**RIPARTO PREVENTIVO DI SPESA GESTIONE CASA FORESTALE DAL 01.07.2018 AL 30.04.2019**

	Gasolio riscaldamento e acqua calda (Mwh)	Altre spese (diviso in 4 parti)	Acqua comune (mc calda+mc fredda)	TOTALE (x 10 mesi)	ACCONTO 70%	da detrarre saldo spese a credito 2017/2018	ACCONTO DA VERSARE
sub. 1	€ 701,50	€ 675,00	€ 103,50	€ 1.233,33	€ 863,33	€ 11,09	€ 852,24
sub. 2	€ 2.287,50	€ 675,00	€ 292,50	€ 2.712,50	€ 1.898,75	€ -	€ 1.898,75
sub. 3	€ 30,50	€ 675,00	€ 36,00	€ 617,92	€ 432,54	€ -	€ 432,54
sub. 6	€ 30,50	€ 675,00	€ 18,00	€ 602,92	€ 422,05	€ -	€ 422,05
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.050,00</b>	<b>€ 2.700,00</b>	<b>€ 450,00</b>	<b>€ 5.166,67</b>	<b>€ 3.616,67</b>	<b>€ 11,09</b>	<b>€ 3.605,58</b>

N.B. i consumi di GASOLIO e di ACQUA vengono ripartiti in base ai consumi dell'anno precedente:

- per il GASOLIO: sub.1-23% / sub.2-75% / sub.3-1% / sub.6-1%

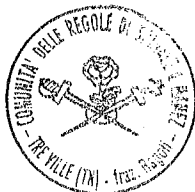
- per l'ACQUA: sub.1-23% / sub.2-65% / sub.3-8% / sub.6-4%

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

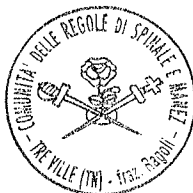
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 25/10/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 30/10/2018 al 09/11/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani