



**DELIBERAZIONE n. 227/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione dei riepiloghi e della ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2018 – 31 ottobre 2018 a seguito della cessione dei contratti di locazione relativi agli appartamenti n. 5 e 6.

Il giorno **22/11/2018** alle ore **20.00**, 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;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: Giovanella Alberto (giustificato)

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 dei riepiloghi e della ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2018 – 31 ottobre 2018 a seguito della cessione dei contratti di locazione relativi agli appartamenti n. 5 e 6.

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, ciascuno 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 deliberazioni n. 170/2018 e n. 208/2018 il Comitato Amministrativo ha autorizzato la cessione dei contratti di locazione relativi agli appartamenti n. 5 (dal sig. Francesco Sbocchi al sig. Alessandro Aldrighetti) e n. 6 (dal medesimo sig. Aldrighetti alla sig.ra Lina Ferrari), prevedendo per entrambi come ultimo giorno di contratto il 31 ottobre.

Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2018 – 31 ottobre 2018, complessivamente pari a 3.553,70 €, come riportato nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Come indicato nella deliberazione del Comitato Amministrativo n. 205/2018, 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 sono state ripartite tra i vari conduttori in base agli effettivi consumi rilevati. 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. 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 del sig. Sbocchi per la locazione dell'appartamento n. 5 nel periodo 1 luglio – 31 ottobre 2018 sono pari a 466,43 € e le spese di gestione a carico del sig. Aldrighetti per la locazione dell'appartamento n. 6 nel medesimo periodo sono pari a 464,19 €.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- esaminato il riepilogo e la ripartizione delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2018 – 31 ottobre 2018, riportato nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;
- 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 agli ex 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;

con voti favorevoli unanimi 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 – 31 ottobre 2018, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 3.553,70 €, e che la quota di tali spese a carico del sig. Francesco Sbochi, in relazione alla locazione dell'appartamento n. 5 cessata ai sensi della deliberazione n. 170/2018, è pari a 466,43 € mentre la quota a carico del sig. Alessandro Aldrighetti, in relazione alla locazione dell'appartamento n. 6 cessata ai sensi della deliberazione n. 208/2018, è pari a 464,19 €;
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 dagli ex conduttori al capitolo 900 del bilancio di previsione 2018;
3. di inviare una copia del presente provvedimento agli ex conduttori, chiedendo 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di comunicare quanto prima agli ex conduttori gli importi dovuti;
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. 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.





Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

**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 22/11/2018**, 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 27/11/2018 al 07/12/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani