



**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 Spinalba 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.

DESTINAZIONE	millieseri di riscaldamento	millieseri di utilizzo	SPESE PER RISCALDAMENTO - ACQUA CALDA (gasolio + energia elettrica)	SPESE PER RISCALDAMENTO - ACQUA CALDA (a + b)	CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione termica/acqua calda parti comuni + manutenzione calda	ENERGIA ELETTRICA PER IL RISCALDAMENTO	TOTALE COMPLESSIVO	ACC. TO VERSATO prev. 2018-19 e PRECEDENTI	Saldo Versato DA PRECEDENTE AFFETTUALE	Saldo DA VERSARE
appart. n.1	84,370	81,036	5,921 €	80,63 €	16,14 €	131,42 €	49,20 €	€	€	€ 271,39
appart. n.2	77,330	73,519	4,664 €	68,11 €	14,79 €	119,14 €	39,16 €	€	€	€ 265,68
appart. n.3	75,830	73,545	- €	- €	14,47 €	119,19 €	39,18 €	€	€	€ 323,78
appart. n.4	88,570	75,224	2,456 €	35,56 €	22,97 €	58,53 €	16,94 €	€	€	€ 237,94
appart. n.5	118,110	118,801	8,197 €	119,21 €	22,99 €	119,21 €	192,82 €	€	€	€ 466,93
appart. n.6	83,550	102,947	6,620 €	96,82 €	15,98 €	156,82 €	54,84 €	€	€	€ 464,19
appart. n.7	118,500	121,755	7,394 €	107,98 €	22,87 €	137,30 €	38,08 €	€	€	€ 464,50
appart. n.8	123,110	125,041	2,376 €	49,46 €	23,55 €	202,63 €	66,88 €	€	€	€ 431,84
appart. n.9	85,250	92,135	4,395 €	63,16 €	16,31 €	149,20 €	49,06 €	€	€	€ 277,85
appart. n.10	127,140	127,880	1,981 €	28,65 €	24,32 €	206,74 €	67,95 €	€	€	€ 343,20
pmt 11	18,440	8,350	- €	- €	3,59 €	13,59 €	4,74 €	€	€	€ 21,50
1.000,00	1.000,00	1.000,00	644,08 €	1.460,03 €	458,75 €	1.102,83 €	191,23 €	€	€	€ 3.553,70
TOTALE € 1.102,83 € 191,23 € 3.553,70 €										

SPESE DI RISCALDAMENTO

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01/07/2018 AL 31/10/2018

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Consotermi spa	19FCOE.TN0013	3/10/2018	foritura gasolio (litri 7.501 a €111,0277)	€ 8.119,99
				tot. € 8.119,99

MANUTENZIONE CALDAIA

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Z.A. Termofiducia			assistenza impianto termico pro 2018	€ 308,00
				rapporto a 4 mesi € 102,67

ALTE SPESE

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Eucosensori srl			manut.ascensore canonc 2° sem.2018 (4 mesi)	€ 364,10
B.E. di Barbero E.	101PA	10/09/2018	manut.2° sem.2018 - 8 settoni	€ 53,68
B.E. di Barbero E.	109PA	10/09/2018	collaudi manihiale	€ 181,04
Stabium Agrisre			pulizie giuliyngioservizi 2018	€ 1.041,67
				tot. € 1.540,49

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Edison Energia Spa	5750607940	13/07/2018	energia elettrica giugno 2018	€ 149,98
Edison Energia Spa	5750602225	09/08/2018	energia elettrica luglio 2018	€ 156,24
Edison Energia Spa	5750638354	12/09/2018	energia elettrica agosto 2018	€ 147,08
Edison Energia Spa	5750654521	12/10/2018	energia elettrica settembre 2018	€ 158,59
Edison Energia Spa	5750689347	13/11/2018	energia elettrica ottobre 2018	€ 159,93
				tot. € 771,22
				tot. Kwh fatturati 2.493,00
				tot. Kwh per parti comuni 1.720,80

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Edison Energia Spa	5750607940	13/07/2018	energia elettrica giugno 2018	€ 149,98
Edison Energia Spa	5750602225	09/08/2018	energia elettrica luglio 2018	€ 156,24
Edison Energia Spa	5750638354	12/09/2018	energia elettrica agosto 2018	€ 147,08
Edison Energia Spa	5750654521	12/10/2018	energia elettrica settembre 2018	€ 158,59
Edison Energia Spa	5750689347	13/11/2018	energia elettrica ottobre 2018	€ 159,93
				tot. € 771,22
				tot. Kwh fatturati 2.493,00
				tot. Kwh per parti comuni 1.720,80

ALTE SPESE

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Comunità delle Giudicate			tariffa igiene ambientale 2° sem. 2018 (4 mesi) app. sub 5	€ 63,53
			tariffa igiene ambientale 2° sem. 2018 (4 mesi) app. sub 6	€ 39,08
				tot. € 102,61

SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01/07/2018 AL 31/10/2018 (4 mesi)

-gasolizza al 27/06/2018 litri 2.270 (€ 0,88920)	€ 2.018,85
-foritura gasolio (litri 7.501)	€ 8.119,99
-gasolizza al 29/10/2018 litri 1.199 (€ 0,88920)	€ 1.065,25
litri 7.901 (€ 1,0277)	€ 952,41
SPESE GASOLIO	€ 12.156,50
- GASOLIO per acqua calda	€ 514,86
- GASOLIO per riscaldamento	€ 366,71
- GASOLIO consumo inobitorio + per riscaldamento parti comuni	€ 70,84
SPESE ENERGIA ELETTRICA PER RISCALDAMENTO CALDAIA	€ 239,04
- ENERGIA ELETTRICA per acqua calda	€ 129,22
- ENERGIA ELETTRICA per riscaldamento	€ 92,04
- ENERGIA ELETTRICA consumo inobitorio + per riscaldamento parti comuni	€ 17,78
TOTALE SPESE PER ACQUA CALDA (da ripartire sulla base dei consumi di mc di ogni unità)	€ 644,08
TOTALE SPESE PER RISCALDAMENTO (da ripartire sulla base dei consumi di Kwh di ogni unità)	€ 458,75
CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione termica/acqua calda + riscaldamento parti comuni + manutenzione calda	€ 191,23
ALTRE SPESE	€ 102,61
ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	€ 771,22
PERLITI	€ 3.553,70
TOTALE SPESE DI GESTIONE	€ 191,23

LETTURE CONTATORI GENERALI

CONSUMO Kwh contatore generale	tot. Kwh 3.792,00
CONSUMO VOLONTARIO Kwh per acqua calda	tot. Kwh 2.048,91
CONSUMO VOLONTARIO Kwh per riscaldamento	tot. Kwh 1.480,03
CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione termica/acqua calda + riscaldamento parti comuni	tot. Kwh 282,06
TOTALE SPESE DI GESTIONE	tot. Kwh 772,20

ALLEGATO

alla delibera n. 2927/2008 del Consiglio del Comune di Pinerolo



IL SEGRETARIO
dot. Giuseppe Steffani

LETTURE CONTATORI AL 25.10.2018

ACQUA CALDA mc										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	317,155	225,365	18,000	89,334	804,383	100,568	681,659	244,784	124,754	129,960
LETTURA ATTUALE	322,676	230,029	18,000	91,769	812,580	107,198	689,053	247,760	129,079	131,921
DIFFERENZA	5,521	4,664	-	2,435	8,197	6,630	7,394	2,976	4,325	1,961
CONSUMO IN KWH	256,620	216,780	-	113,180	381,000	308,160	343,670	138,320	201,030	91,150
										44,103
										2.049,910

LETTURA kw/h su contatore generale										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	76.538,530	16.200,900	6.782,300	10.502,130	26.400	32.107,100	62.424,590	17.264,090	2.487,500	30.320,070
LETTURA ATTUALE	76.538,530	16.278,800	7.262,700	10.574,920	26.400	32.398,800	62.608,180	17.568,330	2.487,500	30.369,480
DIFFERENZA	-	77,900	480,400	72,790	-	291,700	183,590	304,240	-	49,410
										1.460,030

ACQUA FREDDA mc.										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	479,182	369,058	34,000	122,710	691,062	52,000	850,975	467,902	185,775	27,000
LETTURA ATTUALE	488,133	374,024	34,000	127,767	699,658	60,000	863,997	472,599	193,150	30,000
DIFFERENZA	8,951	4,966	-	5,057	8,596	8,000	13,022	4,697	7,375	3,000
										63,664

CAPPIENZA CISTERNA	10.000 litri
giacenza gasolio	91,0% 9.100 litri

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