



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 94/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative alla Casa Forestale di Palù per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019.

Il giorno **30.05.2019** 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;***
- ***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 di Palù per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019.

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 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.

Il 30 aprile 2019 sono terminate le tre locazioni e il 6 maggio scorso sono iniziati i lavori di ristrutturazione dell'edificio (demolizione e ricostruzione con ampliamento).

Le spese di gestione della Casa Forestale per il periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 sono state complessivamente 6.743,27 €.

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.

Alcuni conduttori hanno già 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. 206/2018.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019, 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 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 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", 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" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- 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. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019";
- 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 e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

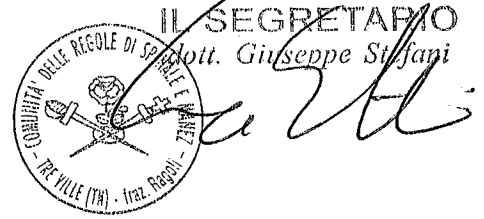
DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori delle spese di gestione della Casa Forestale (p.ed. 79 C.C. Ragoli II) relative al periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 (dieci mesi), come riportati nelle tabelle allegate al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 6.743,27 €;
2. di chiedere a tutti gli ex conduttori il pagamento, entro il 30 giugno 2019, del rispettivo saldo delle spese di gestione periodo 1 luglio 2018 – 30 aprile 2019 risultante dalle tabelle allegate;
3. di inviare una copia del presente provvedimento agli ex conduttori;
4. 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 alle tabelle allegate al capitolo 900 del bilancio di previsione 2019;
5. 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;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO

alla delib. 94 del. 20.05.2019
del Comitato Amministrativo

RIPARTO SPESE GESTIONE CASA FORESTALE DAL 01.07.2018 AL 30.04.2019



SPESE DI GESTIONE		
Glacenza al 27.06.2018 litri 4000 a € 0,8954 litri 417 a € 0,89903	€	3.956,39
Spese per rifornimento gasolio (litri 1000)	€	1.115,56
- Glacenza al 26.04.2019 litri 1000 a € 1,11556 litri 978 a € 0,8954	€	1.991,26
	€	3.080,69
Energia elettrica	€	565,28
Manutenzione caldaia	€	341,00
Manutenzione estintore	€	39,41
Sgombero neve	€	2.000,19
Manutenzione generale	€	-
Taglio erba e pulizia esterna	€	381,29
	€	3.327,17
Acqua	€	335,41
TOTALE SPESE	€	6.743,27

	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	€ 852,23	€ 831,79	€ 91,90	€ 1.775,92	€ 863,33	€ -	€ 912,59
sub. 2	€ 2.121,61	€ 831,79	€ 209,98	€ 3.163,38	€ 1.898,75	€ -	€ 1.264,63
sub. 3	€ 97,38	€ 831,79	€ 22,73	€ 951,90	€ -	€ -	€ 951,90
sub. 6	€ 9,47	€ 831,80	€ 10,80	€ 852,07	€ 422,05	€ -	€ 430,02
TOTALE	€ 3.080,69	€ 3.327,17	€ 335,41	€ 6.743,27	€ 3.184,13	€ -	€ 3.559,14
	€ 3.080,69	€ 3.327,17	€ 335,41	€ 6.743,27	€ 3.184,13	€ -	€ 3.559,14

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 01.07.2018 AL 30.04.2019

GASOLIO PER RISCALDAMENTO				
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Cristoforetti Spa	18FCOE.TN0014	16/10/2018	Fornit. gasolio lt. 1000 (€/l 1,11556)	€ 1.115,56
				tot. € 1.115,56

ALTRE SPESE				
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Edison Energia spa	5750600759	13/07/2018	energia elettrica giugno 2018	€ 13,27
Edison Energia spa	5750616508	09/09/2018	energia elettrica luglio 2018	€ 29,28
Edison Energia spa	5750631589	12/09/2018	energia elettrica agosto 2018	€ 22,94
Edison Energia spa	5750648066	12/10/2018	energia elettrica settembre 2018	€ 21,76
Edison Energia spa	5750664955	13/11/2018	energia elettrica ottobre 2018	€ 37,11
Edison Energia spa	5750690632	12/12/2018	energia elettrica novembre 2018	€ 33,95
Edison Energia spa	5750703631	14/01/2019	energia elettrica dicembre 2018	€ 44,57
Edison Energia spa	5750792994	22/05/2019	energia elettrica conguaglio dicembre 2018	€ 35,36
Dolomiti Energia Spa	41901090873	22/03/2019	energia elettrica gennaio - febbraio 2019	€ 168,29
Dolomiti Energia Spa	41902023756	27/05/2019	energia elettrica marzo - aprile 2019	€ 158,75
				tot. € 565,28

Z.A. Termofrigotecnica Snc	2018/33E	31/12/2018	assistenza impianto termico pro 2018	€ 231,00
Z.A. Termofrigotecnica Snc	ATTURA DA RICEVERE		assistenza impianto termico dal 01.01.19 al 30.04.19	€ 110,00
				tot. € 341,00

BE di Barbero Emilio Snc	104PA	10/09/2018	manutenzione e sostituzione polveri n. 1 estintore	€ 32,70
BE di Barbero Emilio Snc	12PA	22/03/2019	manutenzione n. 1 estintore	€ 6,71
				tot. € 39,41

Agliardi Snc	10-PA	11/02/2019	Acconto sgombero neve stag. Inv. 2018/2019	€ 610,00
Agliardi Snc	13-PA	04/03/2019	Saldo sgombero neve stag. Inv. 2018/2019	€ 610,00
Cozzolo Massimo	4/001	08/02/2019	Intervento urgente di sgombero neve dal tetto	€ 246,44
Agliardi Snc	6-PA	08/02/2019	Intervento urgente di trasporto neve dal tetto	€ 533,75
				tot. € 2.000,19

Cozzolo Massimo	12/PA	18/06/2018	Taglio erba e pulizia esterna	€ 282,43
Cozzolo Massimo	22/PA	10/12/2018	Taglio erba e pulizia esterna	€ 98,86
				tot. € 381,29

tot. € 3.327,17

ACQUA				
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	IMPORTO
Comune Tre Ville	EP 4/2019	02/04/2019	consumo acqua	€ 335,41
				tot. € 335,41

TOTALE COMPLESSIVO SPESE € 4.778,14

LETTURA CONTATORI AL 26.04.2019

capienza cisterna		10.000	litri
giacenza 26.04.2019	19,78%	1.978	litri

Giacenza al 27.06.2018 litri 4000 a € 0,8954 litri 417 a € 0,89903	€	3.956,39
Spese per rifornimento gasolio (litri 1000)	€	1.115,56
- Giacenza al 26.04.2019 litri 1000 a € 1,11556 litri 978 a € 0,8954	€	1.991,26
TOTALE SPESA PER CONSUMO GASOLIO	€	3.080,69

Riparto spesa per consumo gasolio	per riscaldamento (Mwh)	per acqua calda (Mwh)	TOTALE CONSUMO (Mwh)
lettura precedente	250,312	77,972	328,284
lettura attuale	292,718	84,090	376,808
consumi a riparto Mwh	42,406	6,118	48,524
Riparto spesa per consumo gasolio	€ 2.692,27	€ 388,42	€ 3.080,69

RISCALDAMENTO (Mwh)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALI
lettura precedente	92,540	139,534	18,238	-	250,312
lettura attuale	104,377	168,969	19,372	-	292,718
consumi a riparto	11,837	29,435	1,134	-	42,406
a) Riparto spesa per riscaldamento	€ 751,51	€ 1.868,77	€ 72,00	€ -	€ 2.692,28

ACQUA CALDA (Mc)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALI
lettura precedente Mc	333,107	775,819	70,411	50,662	1.229,999
lettura attuale	360,147	843,699	77,224	53,208	1.334,278
consumi a riparto	27,040	67,880	6,813	2,546	104,279
b) Riparto spesa per acqua calda	€ 100,72	€ 262,84	€ 25,38	€ 9,47	€ 388,41

TOTALI (a + b)	€ 852,23	€ 2.121,61	€ 97,38	€ 9,47	€ 3.080,69
-----------------------	-----------------	-------------------	----------------	---------------	-------------------

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

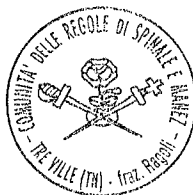
ACQUA FREDDA (Mc)	sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 6	TOTALE
lettura precedente	479,769	1.096,881	131,796	67,705	1.776,151
lettura attuale	524,921	1.193,956	142,840	73,645	1.935,362
consumi	45,152	97,075	11,044	5,940	159,211

lettura generale acqua fredda (mc) 5.522

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

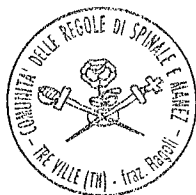


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 30.05.2019**, 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 04.06.2019 al 14.06.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani