



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 229/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2018 – 2019, approvazione del preventivo per il periodo 2019 – 2020 ed approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2019 – 30 settembre 2019 a seguito della risoluzione anticipata del contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 18.

Il giorno **31/10/2019** alle ore **19.30**, 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 al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2018 – 2019, approvazione del preventivo per il periodo 2019 – 2020 ed approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2019 – 30 settembre 2019 a seguito della risoluzione anticipata del contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 18.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" (p.ed. 88 in C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta, costituito da una decina di appartamenti ad uso abitativo, un supermercato, un bar, un autofficina, un ufficio, un paio di negozi ed un paio di magazzini, tutti dati in locazione o in affitto.

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 contratto di locazione o affitto 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 o affittuario.

Le spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2018 – 30 giugno 2019 sono state complessivamente 30.596,26 €.

Ai sensi del D.Lgs 102/2014, dall'1 gennaio 2017 la contabilizzazione delle spese per il riscaldamento degli edifici plurifamiliari deve avvenire secondo la norma UNI 10200.

Il Centro Commerciale è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato funzionante a gasolio, con rete di distribuzione a montanti verticali e terminali costituiti da centoventidue radiatori.

Riconoscendo i buoni principi alla base della norma citata, ossia il risparmio energetico e l'equa ripartizione della spesa di riscaldamento tra gli utilizzatori, nel 2016 sono stati realizzati alcuni lavori necessari per la corretta contabilizzazione del calore utilizzato nel riscaldamento dell'edificio (progetto approvato con la delib. 154/2016).

All'art. 9, c. 5, lett. d), del D.Lgs n 102/2014 è previsto che "laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate".

Sulla base di tale previsione normativa ed a seguito dei lavori di contabilizzazione dell'energia termica effettuati nel 2016, con deliberazione del Comitato Amministrativo n. 233/2017 è stato adottato, a partire dall'1 luglio 2017, un nuovo sistema di suddivisione tra i vari conduttori ed affittuari delle spese relative al consumo di gasolio (per riscaldamento e acqua calda sanitaria) e al consumo di energia elettrica per la caldaia, 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 da uno studio tecnico specializzato ed approvata con deliberazione n. 207/2018.

Inoltre, specificatamente:

- la spesa per la manutenzione dell'impianto termico per il riscaldamento è stata ripartita sulla base dei millesimi di riscaldamento;
- la spesa per il servizio di contabilizzazione, reso da Techem srl, è stata suddivisa in base al numero di ripartitori presenti in ogni singola unità immobiliare;
- le spese per l'energia elettrica delle parti comuni, la pulizia e la manutenzione delle parti comuni sono state ripartite 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.

Tutti gli affittuari e 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. 207/2018.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2018 – 30 giugno 2019, la ripartizione di tali spese tra i conduttori ed affittuari, gli acconti e gli eventuali saldi versati da ex conduttori ed ex affittuari 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 preventivo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020, evidenziante una spesa complessiva di 30.543,52 €, e la relativa ripartizione tra gli affittuari e conduttori (ivi compresa l'indicazione per ciascuno dell'anticipo del 70%) sono riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Infine, con deliberazione n. 71/2019 il Comitato Amministrativo ha autorizzato la risoluzione anticipata del contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 18, prevedendo come ultimo giorno della locazione il 30 settembre 2019. Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2019 – 30 settembre 2019, complessivamente pari a 1.843,74 €, come riportato nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali. Da tali ripartizioni è risultato che la quota delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2019 a carico del sig. Renato Valenti, ex conduttore dell'appartamento sub. 18, è pari a 128,41 €.

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", 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" 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, agli affittuari e all'ex conduttore 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 e gli affittuari delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) per il periodo 1 luglio 2018 – 30 giugno 2019, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 30.596,26 €;
2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il preventivo delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020 e la loro

ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 30.543,52 € complessivi;

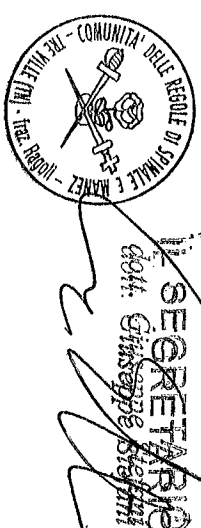
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2019 (in relazione alla cessazione della locazione dell'appartamento sub. 18, di cui alla deliberazione n. 71/2019), come riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 1.843,74 €;
4. di inviare una copia del presente provvedimento agli attuali conduttori ed affittuari del Centro Commerciale di Palù nonché al sig. Renato Valenti, ex conduttore dell'appartamento sub. 18;
5. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari il pagamento, entro il 30 novembre 2019, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2018 – 2019, come risultante dalle tabelle allegate sub A;
6. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari il pagamento, entro il 15 febbraio 2020, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2019 – 2020, come risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
7. di chiedere al sig. Valenti il pagamento, entro il 30 novembre 2019, di 128,41 € quale quota a suo carico delle spese di gestione relative all'appartamento sub. 18 per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2019;
8. 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 al capitolo 900 del bilancio di previsione 2019 delle somme di cui agli allegati A e B e della quota della spesa a carico del sig. Valenti di cui all'allegato C;
9. 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, agli affittuari e all'ex conduttore gli importi dovuti;
10. 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.

SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2018 AL 30.06.2019

a) Giacenza al 27/06/2018	litri 12.000 a € 0,3561	€ 13.974,26
(litri 14.661)	litri 2.661 a € 0,9441	€ 10.302,15
b) Spese per rifornimento gasolio (litri 10.830)		€ 3.606,24
c) - Giacenza al 27/06/2019	litri 3.721 € 0,96916	€ 20.670,17
(litri 3.721)		€ 1.108,68
Tot. spesa gasolio (a-b-c) (litri consumati 21.570)		€ 21.778,85
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€ 15.245,20
RIPARTO:		€ 6.533,65
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€ 446,52
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€ 549,00
Servizio contabilizzazione		€ 22.774,37
Manutenzione caldaia		€ 1.461,18
Tot. spesa riscaldamento		€ 157,38
Energia elettrica parti comuni		€ 292,80
Controllo estintori		€ 3.039,00
Materiale per pulizia, attrezzatura e varie		€ 23,47
Manutenzione parti comuni		€ 1.415,70
Spesa per pulizia parti comuni		€ 1.155,59
Acqua uso orto giardino		€ 2.571,29
Tot. altre spese		€ 30.596,26
Rifiuti (quota svuotamenti)		€ 1.415,70
Rifiuti (quota fissa x sing. appartamento)		€ 1.155,59
Tot. spesa rifiuti		€ 2.571,29
TOTALE COMPRESSIVO SPESA		€ 30.596,26

RIPARTO SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2018 AL 30.06.2019

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI (unità di calore) + CENTRALE TERMICA (kwh)			SPESA RISCALDAMENTO				ALTRE SPESA	RIFIUTI	TOTALE COMPRESSIVO	ACCO VERSATO Prei. 2018-19 e CREDITI	SALDO da versare
			Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE MANUTENZIONE CALDAIA							
magazzino sub 82	2,74	-	23,22	4.470,00	441,62	151,71	23,98	-	14,39	52,58	66,97	15,55	51,42	
magazzino sub 82	5,71	-	8,27	6.606,00	652,64	54,03	26,59	-	29,98	52,58	82,56	38,86	43,70	
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	1.903,00	1.903,00	187,71	23,00	16,61	341,97	739,23	-	7.100,05	5.272,99	1.827,16	
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,51	1.903,00	1.903,00	133,87	422,14	58,14	58,14	328,32	-	942,47	713,22	229,25	
negocio con deposito o magazzino sub 58	149,33	106,86	32.040,00	32.040,00	2.363,91	698,19	59,84	59,84	784,07	-	3.806,01	2.264,23	1.541,78	
negocio sub 6 - 99	87,68	49,86	1.515,00	1.515,00	149,67	325,77	46,22	46,22	460,37	317,25	1.299,28	747,43	551,85	
ufficio sub 60	28,45	9,06	1.214,00	1.214,00	119,94	59,19	16,05	16,05	149,98	106,39	450,95	391,88	119,07	
negocio sub 7-51	27,22	23,22	4.470,00	4.470,00	441,62	151,71	23,98	23,98	142,92	74,36	834,59	742,90	91,69	
app. sub 8	34,98	8,27	6.606,00	6.606,00	652,64	54,03	26,59	26,59	183,67	129,43	1.046,36	663,99	382,37	
app. sub 9	21,95	3,52	1.900,00	1.900,00	187,71	23,00	16,61	16,61	115,25	71,53	414,10	286,05	158,05	
app. sub 10	45,72	20,28	1.903,00	1.903,00	188,01	132,50	44,30	44,30	240,06	154,92	759,79	511,14	248,65	
app. sub 11	34,98	13,10	5.201,00	5.201,00	513,83	85,59	29,30	29,30	183,67	129,43	941,82	515,14	426,68	
app. sub 12	21,95	7,73	3.104,00	3.104,00	306,66	50,51	18,97	18,97	115,25	96,32	587,71	383,66	224,05	
app. sub 13	45,72	27,87	16.960,00	16.960,00	1.675,57	182,09	48,55	48,55	240,06	157,47	2.303,74	1.488,60	815,14	
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	19.872,00	19.872,00	1.963,26	277,75	89,68	89,68	537,29	549,61	3.417,59	2.070,05	1.347,54	
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	7.488,00	7.488,00	737,80	59,52	34,38	34,38	271,25	175,30	1.278,25	1.412,18	133,93	
app. sub 17	43,69	30,07	16.300,00	16.300,00	1.610,36	196,47	46,12	46,12	229,40	166,28	2.248,63	1.966,99	291,64	
app. sub 18	41,48	31,49	11.941,00	11.941,00	1.179,71	205,74	54,23	54,23	217,79	170,20	1.827,67	1.776,01	51,66	
app. sub 19	51,09	20,19	3.884,00	3.884,00	579,33	131,91	40,59	40,59	268,25	167,64	1.187,72	878,14	309,58	
TOTALE	1.000,00	1.000,00	32.040,00	131.396,00	15.245,20	6.533,65	995,52	995,52	5.250,60	2.571,29	30.596,26	22.018,91	8.577,35	



alla delib. 289/2019 del 31.10.2019
 del Cavaliere Annunzio Sinotino

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01/07/2018 AL 30/06/2019

Spesa Gasolio	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Christoforo Colombo	18FCOE T00017	21/12/2018	lavoro pulizie - lit. 14530*0.96618 U	€ 10.302,15
				Tot. € 10.302,15

ENERGIA ELETTRICA PER RISCALDAMENTO CALDAIA	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
			lavoro elettrica RWB (14595.60*10160,37€ 0,25)	€ 1.108,68
				IMPORITO

MANUTENZIONE CALDAIA	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Chinardi SI	182	24/06/2019	manut. e controllo imp.riscaldamento 01/07/2019- 30/06/2019	€ 549,00
				Tot. € 549,00

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Techon SI	24042025	29/10/2019	servizio contabilizzazione	€ 446,52
				Tot. € 446,52

ALTRE SPESE

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Edison Energia Spa	575062567	13/07/2018	lavoro an. elettrica giugno 2018	€ 85,04
Edison Energia Spa	575062568	09/09/2018	lavoro an. elettrica luglio 2018	€ 189,42
Edison Energia Spa	575063452	12/09/2018	lavoro an. elettrica agosto 2018	€ 94,26
Edison Energia Spa	575062710	12/10/2018	lavoro an. elettrica settembre 2018	€ 92,10
Edison Energia Spa	5750689197	13/11/2018	lavoro an. elettrica ottobre 2018	€ 134,00
Edison Energia Spa	575068354	12/12/2018	lavoro an. elettrica novembre 2018	€ 128,95
Edison Energia Spa	5750710442	14/01/2019	lavoro an. elettrica dicembre 2018	€ 169,69
Edison Energia Spa	5750724966	22/05/2019	compoglio an. elettrica 01.01-31.12.2018	€ 7,96
Dadenti Energia Spa	4190109070	22/03/2019	lavoro an. elettrica gennaio/marzo 2019	€ 523,87
Dadenti Energia Spa	4190202375	27/05/2019	lavoro an. elettrica marzo/aprile 2019	€ 447,02
Dadenti Energia Spa	4190269081	24/07/2019	lavoro an. elettrica maggio/giugno 2019	€ 163,02
Dadenti Energia Spa	5750599621	19/07/2018	lavoro an. elettrica luglio agosto 2018	€ 21,51
Edison Energia Spa	5750617640	09/09/2018	lavoro an. elettrica tutto luglio 2018	€ 57,86
Edison Energia Spa	5750617628	12/09/2018	lavoro an. elettrica tutto agosto 2018	€ 17,27
Edison Energia Spa	5750647219	13/10/2018	lavoro an. elettrica tutto settembre 2018	€ 15,88
Edison Energia Spa	575068354	13/11/2018	lavoro an. elettrica tutto ottobre 2018	€ 18,71
Edison Energia Spa	5750682973	12/12/2018	lavoro an. elettrica tutto novembre 2018	€ 15,95
Edison Energia Spa	5750700322	14/01/2019	lavoro an. elettrica tutto dicembre 2018	€ 20,47
Dadenti Energia Spa	4190109071	22/05/2019	compoglio an. elettrica tutto gennaio/febbraio 2019	€ 44,75
Dadenti Energia Spa	4190202375	22/05/2019	lavoro an. elettrica tutto marzo/aprile 2019	€ 153,82
Dadenti Energia Spa	4190269082	24/07/2019	lavoro an. elettrica tutto maggio/giugno 2019	€ 76,54
				Tot. € 2.365,98
				Tot. € 1.108,98
				Tot. € 1.461,18

CONTROLLO ESTINCOI	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
R.E. di Barbano E.	103PA	10/09/2018	2° sem. 2018 natura estincoi e manichino	€ 20,13
R.E. di Barbano E.	105PA	10/09/2018	Collaudi manichino	€ 97,70
S.E. di Barbano E.	13PA	22/05/2019	1° sem. 2019 manut. estincoi e manichino	€ 38,65
				Tot. € 157,28

SPESE VARIE	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Tridizioni Spa	000004-2018-E	30/06/2018	fori per esterno	€ 175,00
Ni.Pa. Snc	139PA	29/06/2018	materiale per pulizia locale ecologica	€ 27,20
Ni.Pa. Snc	350PA	30/11/2018	sala uso anidale	€ 12,00
Ni.Pa. Snc	15PA	30/01/2019	lampadine	€ 19,52
Siniglia Cooperativa Piacenza	219009-PA	31/03/2019	materiale di pulizia	€ 44,05
				Tot. € 277,77

MANUTENZIONE PARTI COMUNI	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Ferretti Nicola	4	19/02/2019	pulizia grondaie	€ 109,80
Ferretti Nicola	6	18/02/2019	sponchero neve dal sito	€ 183,00
				Tot. € 292,80

PULIZIA PARTI COMUNI	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Baldoni Uda	104	10/04/2019	pulizia parti comuni dal 01/07 al 31.12.2018	€ 1.400,00
			lavoro su campo, pulizia del 01/01 al 31.12.2018	€ 119,00
			pulizia parti comuni dal 01/01 al 30.06.2019	€ 1.400,00
			lavoro su campo, pulizia dal 01/01 al 30.06.2019	€ 1.188,00
				Tot. € 3.307,00

ACQUA USO ORTO GIARDINO	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Comune Tre Vile	EP 42019	02/04/2019	acqua uso orto e giardino	€ 23,47
				Tot. € 23,47

SEMIUNO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)

Comunità delle Giudicarie	N.Mitt.	Data Int.	OGGETTO	IMPORITO
Comunità delle Giudicarie	PA 102/2019	07/03/2019	TIA - 2° semestre 2018	€ 1.262,57
Comunità delle Giudicarie	PA 227/2019	07/10/2019	TIA - 1° semestre 2019	€ 1.318,72
				Tot. € 2.581,29

RIPARTO II SEMESTRE 2018	imponibile	Iva 10%	Totale	Quota svuot. x appart.	Tot. x appart.
Lavoro condominiale (660 lit.) a Zappalamenti	600,80	60,06	660,86		
Quota fissaggiozazzamento	593,10	59,31	652,41	1.292,57	
					Totale
ingaggiato sub 52	31	3,18	0,92	10,10	15,36
ingaggiato sub 53	31	3,17	0,92	10,09	15,38
ufficio sub 14 e sub 15	217	148,87	14,80	153,87	107,65
ingaggiato sub 80	42	25,84	2,88	31,72	22,54
ingaggiato sub 82	42	25,84	2,95	32,43	23,27
laboratorio sub 5	99	25,48	1,09	12,01	48,57
laboratorio sub 7 e sub 81	48	10,92	2,75	12,01	23,79
app. sub 10	90	27,95	2,75	30,31	44,61
app. sub 9	70	25,58	2,56	28,14	34,69
app. sub 12	42	23,02	2,30	25,32	21,81
app. sub 18	102	28,74	2,87	31,61	50,55
app. sub 13	100	28,54	2,85	31,39	49,56
app. sub 17	68	34,82	3,48	38,30	42,82
app. sub 13	92	42,75	2,78	30,53	45,80
app. sub 9	44	11,52	1,15	12,67	21,81
app. sub 16	106	29,13	2,91	32,04	34,56
app. sub 11	70	25,38	2,58	28,14	34,69
					Totale
					690,86
					1.292,57

RIPARTO I SEMESTRE 2019	imponibile	Iva 10%	Totale
Lavoro condominiale (660 lit.) a Zappalamenti	668,40	66,84	735,04
Quota fissaggiozazzamento	512,44	51,24	563,68
			Totale
			1.318,72

Quota fissaggiozazzamento	imponibile	Iva 10%	Totale	Quota svuot. x appart.	Tot. x appart.
ingaggiato sub 52	31	3,18	0,87	9,66	17,28
ingaggiato sub 53	31	3,17	0,87	9,57	17,33
ufficio sub 14 e sub 15	217	141,16	14,12	155,28	122,91
ingaggiato sub 80	42	27,33	2,73	30,05	23,79
ingaggiato sub 82	42	27,33	2,79	30,05	23,79
laboratorio sub 5	98	27,91	2,79	30,70	35,12
laboratorio sub 7 e sub 81	48	10,34	2,79	11,37	55,51
app. sub 10	90	25,36	2,54	27,19	38,56
app. sub 9	70	24,50	2,45	26,02	38,56
app. sub 12	42	22,08	2,21	24,27	33,85
app. sub 18	102	27,32	2,73	30,05	45,19
app. sub 13	100	27,32	2,73	30,05	45,19
app. sub 17	68	33,32	3,33	36,65	48,71
app. sub 13	92	38,57	3,85	42,41	55,51
app. sub 9	44	11,03	1,10	12,13	16,24
app. sub 16	106	27,89	2,79	30,68	40,04
app. sub 11	70	24,50	2,45	28,55	38,56
					Totale
					663,68
					1.318,72

Fornitura gasolio	€	20.700,00
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€	1.100,00
RIPARTO:	€	21.800,00
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica (gasolio + energia elettrica)	€	15.260,00
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€	6.540,00
Mantenzione caldaia	€	549,00
Servizio contabilizzazione	€	446,52
Tot. spese riscaldamento	€	22.795,52
Energia elettrica parti comuni	€	1.400,00
Controllo estinctori	€	80,00
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie	€	300,00
Mantenzione parti comuni	€	300,00
Spese per pulizia parti comuni	€	3.038,00
Acqua uso orto giardino	€	30,00
Spesa rifiuti	€	2.600,00
Tot. altre spese	€	7.748,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€	30.543,52
ACCONTO SPESE 70% su preventivo 2019/2020	€	21.380,46

RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2019 AL 30.06.2020

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO 70%	CREDITO GESTIONE 2018-2019	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70%*	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	21,23	21,23	14,86	-	14,86
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	44,24	44,24	30,97	-	30,97
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	16,67	2.543,84	3.480,92	341,97	1.090,84	7.457,57	5.220,30	-	5.220,30
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	0,88	134,29	422,55	58,14	484,48	1.099,46	769,62	-	769,62
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	14,85	2.266,11	696,86	59,84	1.157,01	4.181,82	2.927,27	-	2.927,27
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,98	149,55	326,08	46,22	679,34	1.201,19	840,83	-	840,83
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,79	120,55	59,26	16,05	220,42	416,28	291,39	-	291,39
negozio sub 7-51	27,22	23,22	2,90	442,54	151,86	23,98	210,90	829,28	580,50	-	580,50
app. sub 8	34,98	8,27	4,28	653,13	54,09	26,59	271,03	1.004,84	703,39	-	703,39
app. sub 9	21,95	3,52	1,23	187,70	23,02	16,61	170,07	397,40	278,18	-	278,18
app. sub 10	45,72	20,28	1,23	187,70	132,63	44,30	354,24	718,87	503,21	-	503,21
app. sub 11	34,98	13,10	3,37	514,26	85,67	29,30	271,03	900,26	630,18	-	630,18
app. sub 12	21,95	7,73	2,01	306,73	50,55	18,97	170,07	546,32	382,42	-	382,42
app. sub 13	45,72	27,87	10,99	1.677,07	182,27	48,55	354,24	2.262,13	1.583,49	-	1.583,49
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	12,88	1.965,49	278,02	89,68	792,85	3.126,04	2.188,23	-	2.188,23
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	4,84	738,58	59,58	34,38	400,26	1.232,80	882,96	133,93	799,03
app. sub 17	43,69	30,07	10,56	1.611,46	196,66	46,12	338,51	2.192,75	1.534,93	-	1.534,93
app. sub 18	41,48	31,49	7,74	1.181,12	205,94	54,23	321,39	1.762,68	1.233,88	-	1.233,88
app. sub 19	51,09	20,19	3,80	579,88	132,04	40,59	395,85	1.148,36	803,85	-	803,85
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	€ 15.260,00	€ 6.540,00	€ 995,52	€ 7.748,00	€ 30.543,52	€ 21.380,46	-€ 133,93	€ 21.246,53



IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Bigazzi

alla delib. 829/2019 del 31.10.2019
del Comitato Amministrativo

SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2019 AL 30.09.2019

a) Giacenza al 27/06/2019	litri 3.721 € 0,96916	€ 3.806,24
b) Spese per rifornimento gasolio		€ -
c) - Giacenza al 30/09/2019	litri 3.186 a € 0,96916	€ 3.087,74
Tot. spesa gasolio (a+b-c) (litri consumati 535)		€ 518,50
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€ 110,58
RIPARTO:		€ 629,08
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€ 440,36
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€ 188,72
Manutenzione caldaia		€ 137,25
Servizio contabilizzazione		€ -
Tot. spese riscaldamento		€ 766,33
Energia elettrica		€ 192,42
Controlli estivi		€ 19,83
Materiale per pulizie, attrezzature e varie		€ 281,41
Manutenzione parti comuni		€ -
Acqua uso orto giardino		€ 5,87
Spese per pulizia parti comuni		€ 536,80
Tot. altre spese		€ 1.036,33
Tot. spesa rifiuti		€ 41,08
TOTALE COMPRESSE SPESA		€ 1.843,74

RIPARTO SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2019 AL 30.09.2019

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESA RISCALDAMENTO			ALTRE SPESA	RIFIUTI	CONSUMO INVOLONTARIO	CREDITI PRECEDENTI	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	2,84	-	2,84	-	2,84
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	5,92	-	5,92	-	5,92
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	16,67	73,41	100,45	73,05	145,90	-	392,81	-	392,81
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	0,88	3,88	12,19	8,87	64,80	-	89,74	-	89,74
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	14,85	65,39	20,17	14,67	154,76	-	254,99	-	254,99
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,98	4,32	9,41	6,84	90,87	-	111,44	-	111,44
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,79	3,47	1,72	1,24	29,46	-	35,89	-	35,89
negozio sub 7-51	27,22	23,22	2,90	12,77	4,38	3,19	28,21	-	48,55	-	48,55
app. sub 8	34,98	8,27	4,28	18,95	1,56	1,14	36,25	-	57,80	-	57,80
app. sub 9	21,95	3,52	1,23	5,42	0,66	0,48	22,75	-	29,31	-	29,31
app. sub 10	45,72	20,28	1,23	5,42	3,83	2,78	47,38	-	59,41	-	59,41
app. sub 11	34,98	13,10	3,37	14,84	2,47	1,80	36,25	-	55,36	-	55,36
app. sub 12	21,95	7,73	2,01	8,95	1,46	1,05	22,75	-	34,12	-	34,12
app. sub 13	45,72	27,87	10,99	48,40	5,26	3,83	47,38	-	104,87	-	104,87
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	12,88	56,72	8,02	5,83	106,05	-	176,62	-	176,62
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	4,84	21,31	1,72	1,25	53,54	-	77,82	-	77,82
app. sub 17	43,69	30,07	10,56	46,50	5,67	4,13	45,28	-	101,58	-	101,58
app. sub 18	41,48	31,49	7,74	34,08	5,94	4,32	42,99	-	128,41	-	128,41
app. sub 19	51,09	20,19	3,80	16,73	3,81	2,77	52,95	-	76,26	-	76,26
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	440,36	188,72	137,25	1.036,33	41,08	1.843,74	0,00	1.843,74

IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Steffani

alla delib. n° 229/2019 del 31.10.19
 del Comitato Amministrativo

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE/PREVISTE DAL 01.07.2019 AL 30.09.2019 (3 mesi)

SPESE DI RISCALDAMENTO

SPESE GASOLIO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
				€ -
				tot. € -

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA

			OGGETTO	IMPORTO
			fornitura en. elettrica kwh 15.037,90-14.595,60 * € 0,25	€ 110,58

MANUTENZIONE CALDAIA

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE	
			manutenzione e controllo impianto riscaldamento	€ 549,00
			01.07.2018-30.06.2019	
				tot. 3 mesi € 137,25

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
				€ -
				tot. € -
				TOTALE € 247,83

ALTRE SPESE

ENERGIA ELETTRICA

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			Dolomiti Energia Spa	€ 151,90
			41903371360 27/08/2019 fornitura en. elettrica luglio 2019	
			Dolomiti Energia Spa	€ 65,96
			41903682438 20/09/2019 fornitura en. elettrica agosto 2019	
			RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE	
			fornitura en. elettrica settembre 2019	€ 92,10
			41903371361 27/08/2019 fornitura en. elettrica tetto luglio 2019	
			Dolomiti Energia Spa	€ 37,58
			41903682439 20/09/2019 fornitura en. elettrica tetto agosto 2019	
			Dolomiti Energia Spa	-€ 60,42
			41903682439 20/09/2019 fornitura en. elettrica tetto agosto 2019	
			RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE	€ 15,88
			fornitura en. elettrica tetto settembre 2019	
				€ 303,00
				-€ 110,58
				€ 192,42

CONTROLLO ESTINTORI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			B.E. di Barbero Snc	€ 39,65
			66PA 07/10/2019 2° sem. 2019 manif. estintori e manichette	
				tot. 3 mesi € 19,83

SPESE VARIE

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			Tradizioni Snc	€ 170,01
			32 01/07/2019 fiori per esterno	
			NI.Pa. Snc	€ 24,80
			190/PA 31/07/2019 miscela per tagliaerba	
			NI.Pa. Snc	€ 86,60
			216/PA 30/08/2019 chiudiporta	
				tot. € 281,41

MANUTENZIONE PARTI COMUNI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
				€ -
				tot. € -

PULIZIA PARTI COMUNI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			Asccop Soc. Coop.	€ 183,00
			213/E 30/08/2019 pulizia parti comuni luglio 2019	
			Asccop Soc. Coop.	€ 195,20
			243/E 16/09/2019 pulizia parti comuni agosto 2019	
			Asccop Soc. Coop.	€ 207,40
			279/E 18/10/2019 pulizia parti comuni settembre 2019	
			Asccop Soc. Coop.	-€ 48,80
			NOTA CREDITO DA RICEVERE 2 h pulizia da stornare luglio - settembre 2019	
				tot. € 536,80

ACQUA USO ORTO GIARDINO

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			Comune Tre Ville	€ 23,47
			RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE	
			acqua uso orto e giardino	€ 5,87
				tot. 3 mesi € 5,87

TOTALE € 1.036,33

SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			Comunità delle Giudicarie	€ 82,16
			RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE	
			TIA - 2° semestre 2018	€ 41,08
				tot. 3 mesi € 41,08

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 31/10/2019**, 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 05/11/2019 al 15/11/2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani