



**DELIBERAZIONE n. 240/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2020 – 2021 ed approvazione del preventivo per il periodo 2021 – 2022.

Il giorno **28.10.2021** alle ore **20.30**, 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;***
- ***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 2020 – 2021 ed approvazione del preventivo per il periodo 2021 – 2022.

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. Tutte tali unità immobiliari sono date in locazione o affitto d'azienda.

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 d'azienda 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 ex affittuario. Peraltro, tale rendicontazione è provvisoria, in quanto le spese di riscaldamento vengono ripartite in proporzione al consumo effettuato nell'esercizio annuale precedente poiché solo con la contabilizzazione a fine periodo (ossia al 30 giugno, resa da Techem srl) può essere effettuato il riparto effettivo della spesa, determinata dalla misurazione dei singoli contatori presenti in ogni unità immobiliare. Pertanto, a consuntivo è necessario rideterminare la quota di spesa a carico degli eventuali ex conduttori o affittuari.

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.

Ai sensi del D.Lgs 102/2014, dall'1 gennaio 2017 la contabilizzazione delle spese per il riscaldamento dei condomini deve avvenire secondo la norma UNI 10200. Tale norma non è applicabile direttamente al Centro Commerciale non essendo un condominio. Peraltro, riconoscendo i buoni principi alla base della norma citata, ossia il risparmio energetico e l'equa ripartizione della spesa di riscaldamento tra gli utilizzatori, a partire dal 2016 la Comunità delle Regole ha deciso di prendere a riferimento tale norma per la suddivisione delle spese di riscaldamento dell'edificio tra conduttori ed affittuari.

In particolare, 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 di alcuni 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 riferiti a ciascuna unità immobiliare.

Infine, la spesa per la raccolta e 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.

Le spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2020 – 30 giugno 2021 sono state complessivamente pari a 31.943,84 €.

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. 235/2020 è stato versato da tutti i conduttori ed affittuari tranne uno (già sollecitato in tal senso).

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2020 – 30 giugno 2021, la ripartizione di tali spese tra conduttori ed affittuari, gli acconti e gli eventuali saldi versati o da versare 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 2021 – 30 giugno 2022, evidenziante la spesa complessiva di 30.225,52 €, e la relativa ripartizione tra conduttori ed 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 la deliberazione n. 52/2021 il Comitato Amministrativo ha autorizzato la risoluzione anticipata del contratto di affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" stipulato con l'impresa Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, prevedendo come ultimo giorno di affitto il 24 settembre 2021. Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2021 – 24 settembre 2021, complessivamente pari a 2.297,09 €, 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 – 24 settembre 2021 a carico dell'impresa Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, ex affittuaria dell'azienda, è pari a 288,57 €.

### **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";
- 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 lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 a conduttori ed affittuari gli importi dovuti;

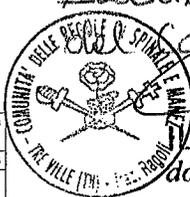
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

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 e gli affittuari delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) per il periodo 1 luglio 2020 – 30 giugno 2021, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 31.943,84 €;
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 2021 – 30 giugno 2022 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 30.225,52 € 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 – 24 settembre 2021 (in relazione alla risoluzione anticipata del contratto di affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di cui alla deliberazione n. 52/2021), come riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 2.297,09 €;
4. di inviare una copia del presente provvedimento agli attuali conduttori ed affittuari del Centro Commerciale di Palù nonché all'impresa Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, ex affittuaria dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta";
5. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari, il pagamento, entro il 30 novembre 2021, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2020 – 2021, come risultante dalle tabelle allegate sub A;
6. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari il pagamento, entro il 15 febbraio 2022, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2021 – 2022, come risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
7. di chiedere all'impresa Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, il pagamento, entro il 30 novembre 2021, del rispettivo saldo delle spese di gestione 1 luglio – 24 settembre 2021, come risultante dalle tabelle allegate sub C;
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 delle somme di cui agli allegati A, B e C al capitolo 900 del bilancio di previsione 2021;
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 a conduttori ed affittuari 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.

ALLEGATO alla delib. n. 240 del 28.10.2021



Comitato Amministrativo

SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

ALLEGATO A

SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2020 AL 30.06.2021

a) Giacenza al 30/06/2020 (liri 4.476 € 1.034)	€ 4.628,18
b) Spese per rifornimento gasolio (liri 22.550)	€ 18.055,25
c) - Giacenza al 30/06/2021 (liri 9.140 € 0,86)	€ 7.860,41
Tot. spesa gasolio (a+b-c) (liri consumati 17.898)	€ 14.823,02
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€ 1.849,29
<b>RIPARTO:</b>	€ 16.672,31
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica	€ 11.670,62
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€ 5.001,69
Servizio contabilizzazione	€ 446,62
Magliuzazione caldaia	€ 549,00
Tot. spese riscaldamento	€ 17.667,83
Energia elettrica parti comuni	€ 1.084,74
Controllo estintori	€ 117,61
Materiale per pulizie, attrezzatura e vario	€ 279,83
Mantenimento parti comuni	€ 702,82
Sgombero neve	€ 6.560,26
Spese per pulizia parti comuni	€ 2.976,80
Acqua uso orto giardino	€ 20,41
<b>Tot. altre spese</b>	€ 11.742,47
Rifiuti (quota svuotamenti)	€ 1.582,65
Rifiuti (quota fissa x sing. appartamento)	€ 950,89
<b>Tot. spesa rifiuti</b>	€ 2.533,54
<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESA</b>	€ 31.543,84

RIPARTO SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2020 AL 30.06.2021

DESTINAZIONE	millimetri di utilizzo	millimetri di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI (unità di calore) - CENTRALE TERMICA (kwh)		SPESA RISCALDAMENTO			ALTRE SPESA	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC.TO VERSATO prev. 2020-21 o CREDITI	SALDO da versare
			Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE-MANTENZIONE CALDAIA					
magazzino sub 52	2,74	-						32,17	46,38	78,65	17,09	61,46
magazzino sub 52	5,71	-						67,05	46,38	113,43	35,62	77,81
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	33.391,00		2.468,12	2.662,15	341,97	1.653,22	-	7.123,46	5.020,54	1.502,92
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,63	64,61	1.962,00		144,91	323,16	58,14	734,26	-	1.260,47	868,99	391,48
negozio con deposito o magazzino sub 59	149,33	106,88	20.230,00		1.319,95	534,48	59,84	1.753,50	-	3.667,77	2.888,00	779,77
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	281,00		20,75	249,38	40,22	1.029,58	286,07	1.632,00	-	1.632,00
ufficio sub 60	28,45	9,08	1.360,00		100,44	45,33	16,05	334,08	104,29	600,17	332,73	267,44
negozio sub 7-51	27,22	23,22	8.132,00		600,60	116,14	23,98	319,63	68,38	1.128,71	739,37	389,34
app. sub 8	34,98	8,27	5.723,00		422,68	41,36	26,59	410,75	129,59	1.030,97	783,87	247,10
app. sub 9	21,95	3,52	4.006,00		295,87	17,61	16,61	257,75	92,81	680,65	344,72	335,93
app. sub 10	45,72	20,28	3.147,00		232,42	101,43	44,30	538,87	157,88	1.072,90	500,90	672,00
app. sub 11	34,98	13,10	4.565,00		337,15	65,52	29,30	410,75	129,59	972,31	576,94	395,37
app. sub 12	21,95	7,73	185,00		13,66	38,66	18,97	257,75	92,81	421,85	335,15	86,70
app. sub 13	45,72	27,87	10.708,00		790,85	139,40	48,55	636,87	160,70	1.676,37	1.673,17	3,20
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	28.568,00		2.109,91	212,62	89,68	1.201,61	539,07	4.162,89	2.608,10	1.544,79
app. sub 16 con cantina sub 65	51,66	9,11	10.341,00		783,74	45,57	34,38	606,62	180,51	1.630,82	880,82	650,00
app. sub 17	43,69	30,07	18.750,00		1.384,80	150,40	46,12	513,03	152,23	2.246,58	1.625,48	621,10
app. sub 18	41,48	31,49	1.977,00		148,01	157,50	54,23	487,08	174,86	1.016,68	1.234,28	214,61
app. sub 19	51,09	20,19	7.051,00		520,76	100,98	40,59	599,92	172,01	1.434,26	824,38	609,88
<b>TOTALE</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>20.230,00</b>	<b>140.147,00</b>	<b>11.670,62</b>	<b>5.001,69</b>	<b>995,52</b>	<b>11.742,47</b>	<b>2.533,54</b>	<b>31.943,84</b>	<b>22.190,16</b>	<b>9.753,68</b>
					€ 11.670,62	€ 5.001,69	€ 995,52	€ 11.742,47	€ 2.533,54	€ 31.943,84	€ 22.190,16	€ 9.753,68

BILANCIO ESSESSORIE DALL'01/07/2020 AL 31/03/2021

SPESA DI REGOLAMENTO				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Quotazioni Spa	20774/0009	31/03/2020	tommas paolo (L. 1000/074504 E)	€ 8.983,24
Oniqaie Concessionari e Legami Srl	1/PA	27/01/2021	tommas paolo (L. 1000/074504 E)	€ 9.972,61
				100. € 18.955,85
ENERGIA ELETTRICA PER FUNDONAMENTO CALDAIA				
			OGGETTO	IMPORTO
			foratura in elettrica KW/H (0725230 21518 507 0 03)	€ 1.842,29
MANUTENZIONE CALDAIA				
	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Oniqaie Srl	214	18/03/2021	manut. e controllo impiantoManonera 01 07.000-30.00.0001	€ 645,03
				100. € 645,03
SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE				
	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Toscan Srl	20046090	20/03/2021	servizio contabilizzazione	€ 448,52
				100. € 448,52
<b>TOTALE</b>				<b>€ 20.805,66</b>

ENERGIA ELETTRICA PARTICOLARI				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Dalari Energia Spa	4202347189	22/09/2020	foratura in elettrica luglio/agosto 2020	€ 204,42
Dalari Energia Spa	4202347193	19/11/2020	foratura in elettrica settembre 2020	€ 182,81
Dalari Energia Spa	4202347194	19/11/2020	foratura in elettrica ottobre 2020	€ 227,88
Dalari Energia Spa	41100192108	21/01/2021	foratura in elettrica novembre/dicembre 2020	€ 538,73
Dalari Energia Spa	41100192729	22/03/2021	foratura in elettrica gennaio/febbraio 2021	€ 624,52
Dalari Energia Spa	41100192941	19/05/2021	foratura in elettrica marzo/aprile 2021	€ 298,21
Dalari Energia Spa	41100192978	20/07/2021	foratura in elettrica maggio/giugno 2021	€ 159,84
Dalari Energia Spa	42023471159	22/09/2020	foratura in elettrica base luglio/agosto 2020	€ 65,43
Dalari Energia Spa	42023471655	19/11/2020	foratura in elettrica base settembre 2020	€ 26,33
Dalari Energia Spa	42023471936	19/11/2020	foratura in elettrica base ottobre 2020	€ 24,98
Dalari Energia Spa	41100192137	21/01/2021	foratura in elettrica base novembre/dicembre 2020	€ 188,82
Dalari Energia Spa	41100192729	22/03/2021	foratura in elettrica base gennaio/febbraio 2021	€ 207,32
Dalari Energia Spa	41100192942	19/05/2021	foratura in elettrica base marzo/aprile 2021	€ 84,18
Dalari Energia Spa	41100192959	20/07/2021	foratura in elettrica base maggio/giugno 2021	€ 59,15
				100. € 2.334,03
				100. € 1.249,29
				100. € 1.081,71

CONTROLLO ESTERNO				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
G.E. di Gubbio E. Snc	63/PA	05/11/2020	manutenzione impianto fotovoltaico - 10000 - polveri in impianto maggio 2020	€ 117,81
				100. € 117,81

SPESA VARIE				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Teknifon Snc	35	22/09/2020	servizi per sistema	€ 150,00
Al Pa. Snc	47	20/01/2021	servizi di pulizia, pulizia e laccatura per illuminazione viale	€ 28,85
Al Pa. Snc	1000	21/06/2021	manutenzione impianto fotovoltaico - sostituzione inverter e batterie	€ 263,38
Al Pa. Snc			manutenzione impianto fotovoltaico - sostituzione inverter e batterie	€ 24,80
				100. € 376,83

MANUTENZIONE PARTI COMUNI				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Q.I. Di S. Tommaso Spa	811	20/07/2020	manutenzione impianto per impianto TV	€ 26,83
Mazzali Francesco Srl	31/002	31/08/2021	manutenzione impianto elettrico per il comune	€ 78,96
Mazzali Francesco Srl	100/001	24/06/2021	manutenzione impianto elettrico per il comune	€ 117,42
Operatore Tecnico Edizione E.A.			manutenzione impianto elettrico per il comune - cambio cavi e luci (250 x 21,41 E)	€ 471,01
				100. € 764,22

SOMMERGENTE				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Moriconi Copieda Francesco & C. Snc	15	19/01/2021	spese per servizi di pulizia e disinfezione (1500 E) e rimborso spesa	€ 2.413,18
Moriconi Copieda Francesco & C. Snc	84	07/05/2021	spese per servizi di pulizia - 10000 - aprile 2021 (490)	€ 1.088,00
Cooperativa Il Lavoro F.lli Farnesi Spa	00000	31/01/2021	spese per servizi di pulizia - 10000 - dicembre 2020 (140)	€ 1.418,26
Aglienti Spa	12	20/02/2021	spese per servizi di pulizia - 10000 - gennaio 2021 (140)	€ 252,85
Coop. Massimo	11/001	17/09/2021	spese per servizi di pulizia - 10000 - settembre 2021 (140)	€ 183,33
Operatore Tecnico Edizione E.A.			spese per servizi di pulizia - 10000 - settembre 2021 (140)	€ 117,74
				100. € 3.569,36

PULIZIA PARTI COMUNI				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Assoc. Soc. Coop.	789	14/06/2021	pulizia parti comuni 10/07/2021 (80)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	933	18/06/2021	pulizia parti comuni agosto 2021 (80)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	1118	19/10/2020	pulizia parti comuni settembre 2020 (80)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	1058	18/11/2020	pulizia parti comuni ottobre 2020 (80)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	1429	17/12/2020	pulizia parti comuni novembre 2020 (80)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	46	19/01/2021	pulizia parti comuni dicembre 2020 (100)	€ 430,50
Assoc. Soc. Coop.	227	18/02/2021	pulizia parti comuni gennaio 2021 (140)	€ 241,80
Assoc. Soc. Coop.	247	15/03/2021	pulizia parti comuni febbraio 2021 (140)	€ 241,80
Assoc. Soc. Coop.	478	16/04/2021	pulizia parti comuni marzo 2021 (180)	€ 300,48
Assoc. Soc. Coop.	811	17/05/2021	pulizia parti comuni aprile 2021 (180)	€ 294,00
Assoc. Soc. Coop.	255	18/05/2021	pulizia parti comuni maggio 2021 (180)	€ 148,40
Assoc. Soc. Coop.	955	18/07/2021	pulizia parti comuni giugno 2021 (80)	€ 148,40
				100. € 2.078,80

ACQUA LIQUIDA ORTO GIARDINO				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Comuna Tre Vici	0 21/02/21	08/04/2021	acqua uso orto e giardino	€ 20,41
				100. € 20,41
<b>TOTALE</b>				<b>€ 20,41</b>

SERVIZIO XENOFARMACIALE (RISULTI)				
SPESA CASO/LO	N. int.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Comuna della Giudicaria	03 10/04/2021	08/04/2021	TIA - 2ª tornata 2021	€ 1.292,81
Comuna della Giudicaria	03 10/04/2021	20/09/2021	TIA - 1ª tornata 2021	€ 1.210,79
				100. € 2.503,60

RIPARTO I SEMESTRE 2020				
	Impugnabile	in %	Totale	
Quota contributiva (900 P.L.A. e successione)	680,37	69,94	765,01	
Quota fissa ripartizione	515,16	51,82	567,80	
				1.292,81
Quota fissa ripartizione				
imp.	Impugnabile	in %	Totale	Quota fissa ripartizione
				(dividendo/mq mq spq)
Maglietta sub 02	31	6,20	9,97	17,60
Maglietta sub 02	31	6,20	9,97	17,60
Maglietta sub 14 e sub 15	217	43,44	67,47	124,81
Maglietta sub 02	42	8,40	12,60	23,77
Maglietta sub 02	42	8,40	12,60	23,77
Maglietta sub 02	58	11,60	17,40	32,51
Maglietta sub 02	58	11,60	17,40	32,51
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	24,87
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	24,87
Maglietta sub 02	100	20,00	30,00	56,77
Maglietta sub 02	100	20,00	30,00	56,77
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	40,81
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	40,81
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	24,87
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	24,87
Maglietta sub 02	54	10,80	16,20	30,51
Maglietta sub 02	54	10,80	16,20	30,51
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	40,81
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	40,81
Maglietta sub 02	95	19,00	28,50	53,85
Maglietta sub 02	95	19,00	28,50	53,85
				100. € 1.292,81

RIPARTO I BIMESTRE 2021				
	Impugnabile	in %	Totale	
Quota contributiva (900 P.L.A. e successione)	752,80	79,24	827,84	
Quota fissa ripartizione	245,26	24,83	303,08	
				1.210,79
Quota fissa ripartizione				
imp.	Impugnabile	in %	Totale	Quota fissa ripartizione
				(dividendo/mq mq spq)
Maglietta sub 02	31	6,20	9,97	19,25
Maglietta sub 02	31	6,20	9,97	19,25
Maglietta sub 14 e sub 15	217	43,44	67,47	134,73
Maglietta sub 02	42	8,40	12,60	25,61
Maglietta sub 02	42	8,40	12,60	25,61
Maglietta sub 02	58	11,60	17,40	35,21
Maglietta sub 02	58	11,60	17,40	35,21
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	26,87
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	26,87
Maglietta sub 02	100	20,00	30,00	60,51
Maglietta sub 02	100	20,00	30,00	60,51
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	43,61
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	43,61
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	27,27
Maglietta sub 02	44	8,80	13,20	27,27
Maglietta sub 02	54	10,80	16,20	33,21
Maglietta sub 02	54	10,80	16,20	33,21
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	44,41
Maglietta sub 02	72	14,40	21,60	44,41
Maglietta sub 02	95	19,00	28,50	57,81
Maglietta sub 02	95	19,00	28,50	57,81
				100. € 1.210,79

ALLEGATO alla delib. n. 240 del 28.10.2021  
del Comitato Amministrativo

ALLEGATO B



SEGRETARIO  
dot. Giuseppe Stefani

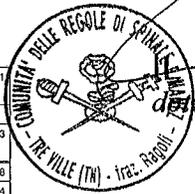
PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2021 AL 30.06.2022

Fornitura gasolio	€	18.000,00
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€	2.000,00
<b>RIPARTO:</b>	€	18.000,00
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica (gasolio + energia elettrica)	€	12.600,00
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€	5.400,00
Manutenzione caldaia	€	549,00
Servizio contabilizzazione	€	446,52
<b>Tot. spese riscaldamento</b>	€	18.995,52
Energia elettrica parti comuni	€	1.100,00
Controllo estintori	€	100,00
Materiale per pulizie, attrezzatura e vario	€	300,00
Manutenzione parti comuni	€	700,00
Sgombero neve	€	3.000,00
Spese per pulizia parti comuni	€	3.000,00
Acqua uso orto giardino	€	30,00
Spesa rifiuti	€	3.000,00
<b>Tot. altre spese</b>	€	11.230,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESE</b>	€	30.225,52
ACCONTO SPESE (70% su preventivo 2020/2021)	€	21.157,86

RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2021 AL 30.06.2022

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO 70%	CREDITO GESTIONE 2020-2021	SALDO da versare da
				CONSUMO VOLONTARIO 70%*	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	30,77	30,77	21,54	-	21,54
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	64,12	64,12	44,88	-	44,88
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	21,13	2.662,38	2.874,15	337,23	1.581,07	7.454,83	5.218,38	-	5.218,38
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	1,24	130,20	290,74	48,32	585,18	1.054,44	738,11	-	738,11
				26,04	68,15	9,66	117,04	210,88	147,62	-	147,62
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	11,31	1.425,06	577,04	58,67	1.676,88	3.737,75	2.616,43	-	2.616,43
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,18	22,68	269,24	46,13	984,65	1.322,70	925,89	-	925,89
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,85	107,10	48,93	16,25	319,47	491,75	344,22	-	344,22
negozio sub 7-51	27,22	23,22	5,15	648,90	125,39	24,00	305,68	1.103,97	772,78	-	772,78
app. sub 8	34,98	8,27	3,62	456,12	44,66	27,05	392,83	920,66	644,46	-	644,46
app. sub 9	21,95	3,52	2,54	320,04	19,01	16,94	246,50	602,49	421,74	-	421,74
app. sub 10	45,72	20,28	1,99	250,74	109,51	44,90	513,44	918,59	643,01	-	643,01
app. sub 11	34,98	13,10	2,89	364,14	70,74	29,71	392,83	857,42	600,19	-	600,19
app. sub 12	21,95	7,73	0,12	15,12	41,74	19,25	246,50	322,61	225,83	-	225,83
app. sub 13	45,72	27,87	6,78	854,28	150,50	49,07	513,44	1.567,29	1.097,10	-	1.097,10
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	18,08	2.278,08	229,55	90,88	1.149,17	3.747,68	2.623,38	-	2.623,38
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	6,54	824,04	49,19	35,02	580,14	1.488,39	1.041,87	-	1.041,87
app. sub 17	43,69	30,07	11,87	1.495,62	162,38	46,53	490,64	2.195,17	1.536,62	-	1.536,62
app. sub 18	41,48	31,49	1,25	157,50	170,05	54,81	466,82	848,18	593,73	-	593,73
app. sub 19	51,00	20,19	4,46	561,96	109,03	41,10	573,74	1.285,83	900,08	-	900,08
<b>TOTALE</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>12.600,00</b>	<b>5.400,00</b>	<b>995,52</b>	<b>11.230,00</b>	<b>30.225,52</b>	<b>21.157,86</b>	<b>0,00</b>	<b>21.157,86</b>
				€ 12.600,00	€ 5.400,00	€ 995,52	€ 11.230,00	€ 30.225,52	€ 21.157,86	€ -	€ 21.157,86

ALLEGATO alla delib. n. 240 del 28.10.2021  
del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

ALLEGATO C

SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2021 AL 24.09.2021

a) Giacenza al 30/06/2021 (liri 9.140)	liri 9.140 € 0,86	€ 7.860,41
b) Spese per rifornimento gasolio		€ -
c) - Giacenza al 23/09/2021 (liri 8.267)	liri 8.267 € 0,86	€ 7.109,63
Tot. spesa gasolio (a+b-c) (liri consumati 873)		€ 750,78
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€ 121,74
RIPARTO:		€ 872,52
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€ 610,76
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€ 261,76
Servizio contabilizzazione		€ 105,21
Manutenzione caldaia		€ 129,35
Tot. spesa riscaldamento		€ 1.107,08
Energia elettrica parti comuni		€ 316,35
Controllo estintori		€ 25,13
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie		€ 297,30
Manutenzione parti comuni		€ 107,05
Sgombero neve		€ -
Spese per pulizie parti comuni		€ 439,20
Acqua uso orto giardino		€ 4,98
Tot. altre spese		€ 1.190,01
Rifiuti (quota svuotamenti)		€ -
Rifiuti (quota fissa x sing.appartamento)		€ -
Tot. spese rifiuti		€ -
TOTALE CONSUMI E SPESA		€ 2.297,09

RIPARTO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2021 AL 24.09.2021 (86 gg)

DESTINAZIONE	millimetri di utilizzo	millimetri di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	RIFIUTI	TOTALE CONSUMI E SPESA	ACQ.TO VERSATO prev. 2021-22 e CREDITI	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70% *	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	3,26	-	3,26		3,26
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	6,79	-	6,79		6,79
garage e autolavaggio sub 54	140,79	632,25	21,13	129,05	139,32	79,48	167,54	-	615,37		615,37
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,63	64,61	1,24	7,57	16,91	13,66	74,41	-	112,55		112,55
negozio con deposito e magazzino sub 55	149,33	106,86	11,31	69,08	27,97	13,82	177,70	-	280,57		280,57
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,18	1,10	13,05	10,87	104,34	-	129,36		129,36
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,85	5,21	2,39	3,84	39,86	-	45,30		45,30
negozio sub 7-51	27,22	23,22	5,15	31,45	6,08	5,68	32,39	-	75,50		75,50
app. sub 8	34,98	8,27	3,62	22,11	2,16	6,37	41,63	-	72,27		72,27
app. sub 9	21,95	3,52	2,54	15,51	0,92	3,99	26,12	-	46,54		46,54
app. sub 10	45,72	20,28	1,99	12,15	5,31	10,58	64,41	-	82,45		82,45
app. sub 11	34,98	13,10	2,89	17,65	3,43	7,00	41,63	-	69,71		69,71
app. sub 12	21,95	7,73	0,12	0,73	2,02	4,54	26,12	-	33,41		33,41
app. sub 13	45,72	27,87	6,78	41,41	7,30	11,56	54,41	-	114,68		114,68
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	18,08	110,43	11,13	21,41	121,77	-	264,74		264,74
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	8,11	6,54	39,94	2,38	8,25	61,48	-	112,05		112,05
app. sub 17	43,89	30,07	11,87	72,50	7,87	10,96	51,99	-	143,32		143,32
app. sub 18	41,48	31,49	1,25	7,63	8,24	12,91	49,36	-	76,14		76,14
app. sub 19	51,09	20,19	4,46	27,24	5,28	9,68	60,80	-	103,00		103,00
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	610,76	261,76	234,56	1.190,01	-	2.297,09	0,00	2.297,09
				€ 1.107,08	€ 1.190,01	€ -	€ -	€ -	€ 2.297,09	€ -	€ 2.297,09

**RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2021 AL 24.09.2021 (86 gg)**

**SPESE DI RISCALDAMENTO**

SPESA GASOLIO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
				tot. € -
<b>ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA</b>				<b>IMPORTO</b>
			fornitura en.elettrica KWH (27621,7-27252,80*€ 0,33)	€ 121,74
				tot. € 121,74
<b>MANUTENZIONE CALDAIA</b>				<b>IMPORTO</b>
Climaplù Srl	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		manut. e controllo Imp.riscaldamento 01.07.2021-30.06.2022 (86 gg)	€ 129,35
				tot. € 129,35
<b>SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE</b>				<b>IMPORTO</b>
Techem Srl	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		servizio contabilizzazione (86 gg)	€ 105,21
				tot. € 105,21
				<b>TOTALE € 356,30</b>

**ALTRE SPESE**

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Dolomiti Energia Spa	42103978268	21/09/2021	fornitura en.elettrica luglio/agosto 2021	€ 224,63
Dolomiti Energia Spa	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		fornitura en.elettrica settembre 2021 (24 gg)	€ 130,29
Dolomiti Energia Spa	42103978269	21/09/2021	fornitura en.elettrica tetto luglio/agosto 2021	€ 54,91
Dolomiti Energia Spa	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		fornitura en.elettrica tetto settembre 2021 (24 gg)	€ 28,26
				€ 438,09
				-€ 121,74
				tot. € 316,35
<b>CONTROLLO ESTINTORI</b>				<b>IMPORTO</b>
B.E. di Barbero E. Snc	92/C	30/09/2021	manut.estintori e manichette giugno/novembre 2021 (116 gg)	€ 25,13
				tot. € 25,13
<b>SPESE VARIE</b>				<b>IMPORTO</b>
Tradizioni Snc	33	30/06/2021	fiori, concimazione e pulizia aiuole esterne	€ 249,00
Nl.Pe. Snc	2017	31/08/2021	miscela e benzina ecologica lt. 10 per decespugliatore e tosaerba	€ 48,30
				tot. € 297,30
<b>MANUTENZIONE PARTI COMUNI</b>				<b>IMPORTO</b>
Operatore Tecnico dipendente E.A.			taglio erba, manutenzioni varie parti comuni, controllo caldaia e luci (5h x 21,41 €)	€ 107,05
				tot. € 107,05
<b>SGOMBERO NEVE</b>				<b>IMPORTO</b>
				tot. € -
<b>PULIZIA PARTI COMUNI</b>				<b>IMPORTO</b>
Ascoop Soc. Coop.	1090	13/08/2021	pulizia parti comuni luglio 2021 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1227	15/09/2021	pulizia parti comuni agosto 2021 (8h)	€ 195,20
Ascoop Soc. Coop.	1432	18/10/2021	pulizia parti comuni settembre 2021 (4h)	€ 97,60
				tot. € 439,20
<b>ACQUA USO ORTO GIARDINO</b>				<b>IMPORTO</b>
Comune Tre Ville	RIFERIMENTO ANNO PRECEDENTE		acqua uso orto e giardino (86 gg)	€ 4,98
				tot. € 4,98
				<b>TOTALE € 1.190,01</b>

**SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)**

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
				€ -

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana

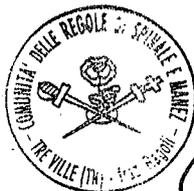
**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

**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 28.10.2021**, 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 02.11.2021 al 12.11.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani