



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 218/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2021 – 2022 ed approvazione del preventivo per il periodo 2022 – 2023.

Il giorno **20.10.2022** 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;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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 2021 – 2022 ed approvazione del preventivo per il periodo 2022 – 2023.

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 bar, un supermercato, un'autofficina, un ufficio, un paio di negozi, un paio di magazzini nonché un ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole. Fatta eccezione per quest'ultimo locale e per il supermercato, non più utilizzato da circa un anno, le altre unità immobiliari sono tutte locate o in affitto d'azienda a terzi.

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 della 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 la 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 la 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 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.

Le spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2021 – 30 giugno 2022 sono state complessivamente pari a 38.407,97 €.

In particolare, la quota delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 24 settembre 2021 a carico dell'impresa individuale Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, ex affittuaria dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", è pari a 503,63 € anziché 288,57 €, come indicato nella deliberazione del Comitato Amministrativo n. 240/2021: la differenza è dovuta alla rideterminazione della spesa di riscaldamento per il c.d. "consumo volontario", sulla base della misurazione effettiva dei contatori presenti nell'unità immobiliare alla data del 24 settembre 2021.

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. 240/2021 è stato versato da tutti i conduttori ed affittuari.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2021 – 30 giugno 2022, 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 2022 – 30 giugno 2023, evidenziante la spesa complessiva di 45.153,00 €, 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. L'aumento dei costi preventivati è dovuto principalmente ai rincari delle spese energetiche.

Infine, al 30 aprile 2022 è cessato il contratto di affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" stipulato con l'impresa individuale Zanetti Raffaella. Conseguentemente, sono state quantificate le spese relative alla gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2021 – 30 aprile 2022, complessivamente pari ad 9.062,83 € come riportato nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali (da tali spese è stata esclusa la spesa relativa al riscaldamento, in quanto determinata nel consuntivo riportato nelle tabelle allegate sub A). La quota a saldo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 30 aprile 2022 ancora dovuta dall'impresa individuale Zanetti Raffaella è pari a 458,05 € (allegato sub A e allegato sub C per riparto "altre spese" di gestione).

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 dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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, affittuari ed ex affittuari gli importi dovuti;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

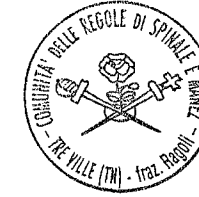
1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari e la Comunità delle Regole delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2021 – 30 giugno 2022, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 38.407,97 €;
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 2022 – 30 giugno 2023 e la loro ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari e la Comunità delle Regole, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 45.153,00 € complessivi;
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari e la Comunità delle Regole delle spese di gestione relative alla voce "altre spese" del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio – 30 aprile 2022 (in relazione al termine del contratto di affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" all'impresa individuale Zanetti Raffaella), come riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 9.062,83 €;
4. di inviare una copia del presente provvedimento agli attuali conduttori ed affittuari del Centro Commerciale di Palù nonché all'impresa individuale Brenta Supermercato Rosticceria di Sonia Lopez, ex affittuaria del supermercato, e all'impresa individuale Zanetti Raffaella, ex affittuaria del Bar Sissi Pasticceria;
5. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari, nonché agli ex affittuari sopra indicati il pagamento, entro il 30 novembre 2022, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2021 – 2022, come risultante dalle tabelle allegate sub A e sub C (queste ultime per la sola impresa individuale Zanetti Raffaella);
6. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari il pagamento, entro il 15 febbraio 2023, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2022 – 2023, come risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
7. 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 2022;
8. 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, affittuari ed ex affittuari gli importi dovuti;
9. 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 01.07.2021 AL 30.06.2022

a) Giacenza al 30/06/2021 (litri 9.140)	litri 9.140 € 0,86	€ 7.860,41
b) Spese per rifornimento gasolio (litri 21.000)		€ 27.240,08
c) - Giacenza al 29/06/2022 (litri 9.140 € 1,49)	litri 9.140 € 1,49	€ 13.618,60
Tot. spesa gasolio (a+b-c) (litri consumati 21.000)		€ 21.481,89
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€ 2.646,62
RIPARTO:		€ 24.128,51
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€ 16.881,52
- CONSUMO VOLONTARIO SCALA 9		€ 28,44
		€ 16.889,96
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€ 7.238,55
Servizio contabilizzazione		€ 467,36
Manutenzione caldaia		€ 585,60
Tot. spese riscaldamento		€ 25.181,47
Energia elettrica parti comuni		€ 3.966,97
Controllo estintori		€ 65,88
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie		€ 348,20
Manutenzione parti comuni		€ 674,40
Sgombero neve		€ 2.022,51
Spese per pulizia parti comuni		€ 2.830,40
Acqua uso orto giardino		€ 20,40
Tot. altre spese		€ 9.928,76
Rifiuti /quota svuotamenti		€ 2.344,98
Rifiuti /quota fissa x sing. appartamento		€ 952,76
Tot. spesa rifiuti		€ 3.297,74
TOTALE COMPLESSIVO SPESA		€ 38.407,97

ALLEGATO

Allegato A alle delib. 218/2022 del 20.10.2022 del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Steffani

(Handwritten signature)

RIPARTO SPese DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2021 AL 30.06.2022

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI (unità di calore) + CENTRALE TERMICA (Kwh)		SPese RISCALDAMENTO				ALTRE SPese	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC.TO VERSATO prev. 2021-22 e CREDITI	SALDO PRECEDENTI AFFITTUARI	SALDO DA VERSARE
			Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE-MANUTENZIONE CALDAIA	CONSUMO RISCALDAMENTO SCALA 9 (millesimi di utilizzo)						
magazzino sub 52	2,74	-			-	-	1,64	-	27,20	59,17	88,01	21,54		66,47
magazzino sub 52	5,71	-			-	-	3,41	-	56,89	59,17	119,27	44,88		74,39
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25		31.445,44	3.105,16	3.852,72	130,03	7,29	1.397,87	-	8.493,07	5.218,38		3.274,69
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61		1.271,00	125,51	463,71	50,24	-	566,70	-	1.196,16	738,11		458,05
				-	-	13,97	10,08	3,24	54,15	204,88	286,32			256,02
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86		2.970,00	238,80	65,39	21,74	-	177,70	-	503,63	298,59		205,04
				24.170,00	1.943,37	708,13	67,42	-	1.304,96	692,59	4.716,47	-		4.016,47
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86		902,00	89,08	360,91	71,51	-	870,55	267,26	1.659,31	925,89		733,42
ufficio sub 60	28,45	9,06		568,00	55,91	65,58	28,47	1,47	282,48	97,07	530,98	-		380,99
negozio sub 7-51	27,22	23,22		8.435,00	832,94	169,08	27,75	1,41	270,26	64,82	1.365,26	772,78		592,48
app. sub 8	34,98	8,27		5.759,00	568,70	59,86	43,87	-	347,31	120,70	1.140,44	644,46		495,98
app. sub 9	21,95	3,52		3.546,00	350,16	25,48	28,43	-	217,94	84,67	706,68	421,74		284,94
app. sub 10	45,72	20,28		4.186,00	413,36	146,80	61,78	-	453,94	148,41	1.224,29	643,01		581,28
app. sub 11	34,98	13,10		4.832,00	477,15	94,83	43,87	-	347,31	120,70	1.083,86	600,19		483,67
app. sub 12	21,95	7,73		697,00	68,83	55,95	28,43	-	217,94	84,67	456,82	225,83		230,99
app. sub 13	45,72	27,87		17.412,00	1.718,42	201,74	61,78	-	453,94	151,19	2.588,07	1.097,10		1.490,97
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51		24.388,00	2.408,29	307,71	130,06	5,30	1.016,01	501,71	4.368,08	2.623,38		1.744,70
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11		8.381,00	827,62	65,94	61,49	2,67	512,92	170,58	1.641,22	1.041,87		599,35
app. sub 17	43,69	30,07		16.682,00	1.647,33	217,66	56,73	2,26	433,79	142,85	2.500,62	1.536,62		964,00
app. sub 18	41,48	31,49		11.207,00	1.106,68	227,94	63,08	2,15	411,84	165,02	1.976,71	593,73		1.382,98
app. sub 19	51,09	20,19		8.944,00	883,21	146,15	61,15	2,85	507,26	162,28	1.762,70	900,08		862,62
SCALA 9				288,00										
TOTALE	1.000,00	1.000,00		27.140,00	148.941,44	16.861,52	7.238,55	1.052,96	28,44	9.928,76	38.407,97	18.338,18		20.069,79
						€ 25.181,47	€ 9.928,76	€ 3.297,74	€ 38.407,97	€ 18.338,18	€ 20.069,79			

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2021 AL 30.06.2022

SPESE DI RISCALDAMENTO

SPESA GASOLIO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	7761	26/11/2021	fornitura gasolio (lt. 10000*1,085 €)	€ 10.850,08
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	1856	16/03/2022	fornitura gasolio (lt. 11000*1,49 €)	€ 16.390,00
			tot.	€ 27.240,08

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
			fornitura en. elettrica KWH (32883,9-27252,80*€ 0,47)	€ 2.646,62
			tot.	€ 2.646,62

MANUTENZIONE CALDAIA

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Climapflù Srl	247	16/06/2022	manut. e controllo imp. riscaldamento 01.07.2021-30.06.2022	€ 585,60
			tot.	€ 585,60

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Techem Srl	27042080	26/09/2022	servizio contabilizzazione	€ 467,36
			tot.	€ 467,36

TOTALE € 30.939,66

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	42104977987	23/11/2021	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2021	€ 364,12
Dolomiti Energia Spa	42200236656	19/01/2022	fornitura en. elettrica novembre/dicembre 2021	€ 998,77
Dolomiti Energia Spa	42201246246	22/03/2022	fornitura en. elettrica gennaio/febbraio 2022	€ 893,03
Dolomiti Energia Spa	42202238977	19/05/2022	fornitura en. elettrica marzo/aprile 2022	€ 572,33
Dolomiti Energia Spa	42203155146	19/07/2022	fornitura en. elettrica maggio/giugno 2022	€ 294,36
Dolomiti Energia Spa	42103978269	21/09/2021	fornitura en. elettrica luglio/agosto 2021	€ 54,91
Dolomiti Energia Spa	42104977988	23/11/2021	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2021	€ 575,97
Dolomiti Energia Spa	42200236657	19/01/2022	fornitura en. elettrica novembre/dicembre 2021	€ 646,92
Dolomiti Energia Spa	42201246247	22/03/2022	fornitura en. elettrica gennaio/febbraio 2022	€ 1.110,76
Dolomiti Energia Spa	42202238978	19/05/2022	fornitura en. elettrica marzo/aprile 2022	€ 557,81
Dolomiti Energia Spa	42203155147	19/07/2022	fornitura en. elettrica maggio/giugno 2022	€ 319,98
			tot.	€ 6.613,59
			-€ 2.646,62	
			tot.	€ 3.966,97

CONTROLLO ESTINTORI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
B.E. di Barbero E. Snc	92/C	30/06/2021	manut. estintori e manichette giugno/novembre 2021	€ 32,94
B.E. di Barbero E. Snc	143/C	03/12/2021	manut. estintori e manichette dicembre/maggio 2022	€ 32,94
			tot.	€ 65,88

SPESE VARIE

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Tradizioni Snc	33	30/06/2021	fiori per esterno	€ 249,00
Ni.Pa. Snc	2017	31/08/2021	miscela e benzina ecologica lt. 5 per decespugliatore e tagliaerba	€ 48,30
Ni.Pa. Snc	42	31/01/2022	lampadine e ancorante	€ 23,90
Ni.Pa. Snc	1173	31/05/2022	miscela ecologica lt. 5 per decespugliatore	€ 27,00
			tot.	€ 348,20

MANUTENZIONE PARTI COMUNI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Operatore Tecnico dipendente E.A.			taglio erba, manutenzioni varie parti comuni, controllo caldaia e luci (31,29h x 21,56 €)	€ 674,40
			tot.	€ 674,40

SGOMBERO NEVE

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Montanez Cepeda Francisco & C. Snc	16	16/02/2022	fresa meccanica e rimborso spese per sgombero neve	€ 756,40
Montanez Cepeda Francisco & C. Snc	67	14/07/2022	sgombero neve novembre / aprile 2022 (28,50h)	€ 1.216,95
Operatore Tecnico dipendente E.A.			sgombero neve (2,28h x 21,56 €)	€ 49,16
			tot.	€ 2.022,51

PULIZIA PARTI COMUNI

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
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 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1575	15/11/2021	pulizia parti comuni ottobre 2021 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1731	15/12/2021	pulizia parti comuni novembre 2021 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	46	15/01/2022	pulizia parti comuni dicembre 2021 (12h)	€ 292,80
Ascoop Soc. Coop.	227	15/02/2022	pulizia parti comuni gennaio 2022 (14h)	€ 341,60
Ascoop Soc. Coop.	342	15/03/2022	pulizia parti comuni febbraio 2022 (14h)	€ 341,60
Ascoop Soc. Coop.	473	15/04/2022	pulizia parti comuni marzo 2022 (16h)	€ 390,40
Ascoop Soc. Coop.	600	13/05/2022	pulizia parti comuni aprile 2022 (16h)	€ 390,40
Ascoop Soc. Coop.	769	15/06/2022	pulizia parti comuni maggio 2022 (6h)	€ 146,40

Ascoop Sec. Coop. 905 15/07/2022 pulizia parti comuni giugno 2022 (6h) € 146,40
 tot. € 2.830,40

ACQUA USO ORTO GIARDINO N.fatt. data fatt. OGGETTO IMPORTO
 Comune Tre Ville 0 800/2022 02/03/2022 acqua uso orto e giardino € 20,40
 tot. € 20,40

SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI) TOTALE € 3.297,74

Comunità delle Giudicarie N.fatt. data fatt. OGGETTO IMPORTO
 00 13343/2022 31/01/2022 TIA - 2021 € 2.484,70
 Comunità delle Giudicarie 00 38503/2021 20/10/2021 sirono acconto TIA - 1° semestre 2021 (consuntivo 2020/2021 - fattura della Comunità delle Giudicarie anticipata in pdf ma mai emessa elettronicamente) € 1.210,73
 Comunità delle Giudicarie FATTURA DA RICEVERE TIA - 1° semestre 2022 € 2.023,77
 € 3.297,74

RIPARTO II SEMESTRE 2021
 Utenza condominiale (660 lt.) n.12 svuotamenti Imponibile 1.504,80 Iva 10% 150,48 Totale 1.655,28 - acconto versato con consuntivo 2020/2021 Totale da versare 827,64
 Quote fisse/spazzamento 754,02 Iva 10% 75,40 Totale 829,42 - 383,09 446,33
 2.484,70 - 1.210,73 1.273,97

Quote fisse/spazzamento				Quota svuot. x appart.		ACCONTO versato con consuntivo 2020/2021	
mq.	imponibile	iva 10%	Totale	(lordo/lot.mq*mq app.)			
magazzino sub 52	31	14,14	15,55	30,76	-	19,25	
	31	14,14	15,55	30,76	-	19,25	
ufficio sub 14 e sub 15	217	229,37	252,31	215,35	-	260,88	
	42	44,35	48,76	41,69	-	50,48	
market sub. 58	335	29,23	32,15	332,45	-	-	
negozio sub 59	62	-	-	61,53	-	38,49	
laboratorio sub 6	98	44,40	48,84	97,25	-	85,28	
negozio sub 7 e sub 51	48	-	-	47,63	-	29,80	
app. sub 10	90	40,00	44,00	89,31	-	77,88	
app. sub 8	70	35,50	39,05	69,47	-	62,99	
app. sub 12	44	29,65	32,62	43,66	-	43,62	
app. sub 18	102	42,70	46,97	101,22	-	86,82	
app. sub 19	100	42,25	46,48	99,24	-	85,32	
app. sub 17	86	39,10	43,01	85,34	-	74,91	
app. sub 13	92	40,45	44,50	91,30	-	79,36	
app. sub 9	44	29,65	32,62	43,66	-	43,62	
app. sub 16	106	43,60	47,96	105,19	-	89,79	
app. sub 11	70	35,50	39,05	69,47	-	62,99	
Totalli	1668		829,42	1.655,28	-	1.210,73	

RIPARTO I SEMESTRE 2022
 Utenza condominiale (660 lt.) n.11 svuotamenti Imponibile 1.379,40 Iva 10% 137,94 Totale 1.517,34
 Quote fisse/spazzamento 460,39 Iva 10% 46,04 Totale 506,43

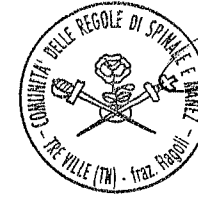
Quote fisse/spazzamento				Quota svuot. x appart.		Tot. x app.	
mq.	imponibile	iva 10%	Totale	(lordo/lot.mq*mq app.)			
magazzino sub 52	31	6,88	7,57	24,54		32,11	
	31	6,88	7,57	24,54		32,11	
ufficio sub 14 e sub 15	217	111,97	123,17	171,76		284,93	
	42	21,71	23,87	33,23		57,10	
market sub. 58	335	57,12	62,83	265,16		327,99	
bar sub. 57	249	7,08	7,79	197,09		204,88	
negozio sub 59	62	29,51	32,46	49,07		81,53	
laboratorio sub 6	98	22,10	24,31	77,57		101,88	
negozio sub 7 e sub 51	48	8,18	9,00	37,99		46,99	
app. sub 10	90	19,76	21,74	71,24		92,98	
app. sub 8	70	17,96	19,76	55,41		75,17	
app. sub 12	44	15,62	17,18	34,83		52,01	
app. sub 18	102	20,84	22,92	80,73		103,65	
app. sub 19	100	20,66	22,73	79,15		101,88	
app. sub 17	86	19,40	21,34	68,07		89,41	
app. sub 13	92	19,94	21,93	72,82		94,75	
app. sub 9	44	15,62	17,18	34,83		52,01	
app. sub 16	106	21,20	23,32	83,90		107,22	
app. sub 11	70	17,96	19,76	55,41		75,17	
Totalli	1917		506,43	1.517,34		2.023,77	

PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2022 AL 30.06.2023

Fornitura gasolio	€	27.900,00
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€	3.000,00
RIPARTO:	€	30.900,00
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica (gasolio + energia elettrica)	€	21.630,00
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€	9.270,00
Manutenzione caldaia	€	586,00
Servizio contabilizzazione	€	467,00
Tot. spese riscaldamento	€	31.953,00
Energia elettrica parti comuni	€	3.900,00
Controllo estintori	€	70,00
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie	€	350,00
Manutenzione parti comuni	€	700,00
Sgombero neve	€	2.000,00
Spese per pulizia parti comuni	€	2.850,00
Acqua uso orto giardino	€	30,00
Spesa rifiuti	€	3.300,00
Tot. altre spese	€	13.200,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€	45.153,00
ACCONTO SPESE (70% sul preventivo 2022/2023)	€	31.607,10

ALLEGATO B alla delib. 218/22 del 20.10.2022
del Comitato Amministrativo

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2022 AL 30.06.2023

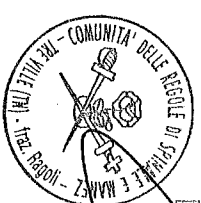
DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO 70%	CREDITO GESTIONE 2021-2022	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	36,17	36,17	25,32	-	25,32
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	75,37	75,37	52,76	-	52,76
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	18,42	3.984,25	4.933,96	358,99	1.858,43	11.135,63	7.794,94	-	7.794,94
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	0,74	160,06	598,93	61,41	825,40	1.645,80	1.152,06	-	1.152,06
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	12,92	2.794,60	990,59	62,62	1.971,14	5.818,95	4.073,26	-	4.073,26
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,53	114,64	462,20	48,84	1.157,38	1.783,06	1.248,14	-	1.248,14
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,34	73,54	83,99	17,08	375,54	550,15	385,11	-	385,11
negozio sub 7-51	27,22	23,22	4,94	1.068,52	215,25	25,38	359,30	1.668,45	1.167,92	-	1.167,92
app. sub 8	34,98	8,27	3,37	728,93	76,66	28,39	461,74	1.295,72	907,00	-	907,00
app. sub 9	21,95	3,52	2,08	449,90	32,63	17,76	289,74	790,03	553,02	-	553,02
app. sub 10	45,72	20,28	2,45	529,94	188,00	47,20	603,50	1.368,64	958,05	-	958,05
app. sub 11	34,98	13,10	2,83	612,13	121,44	31,22	461,74	1.226,53	858,57	-	858,57
app. sub 12	21,95	7,73	0,41	88,68	71,66	20,23	289,74	470,31	329,22	-	329,22
app. sub 13	45,72	27,87	10,20	2.206,26	258,35	51,65	603,50	3.119,76	2.183,83	-	2.183,83
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	14,29	3.090,93	394,07	95,55	1.350,76	4.931,31	3.451,92	-	3.451,92
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	4,91	1.062,03	84,45	36,73	681,91	1.865,12	1.305,58	-	1.305,58
app. sub 17	43,69	30,07	9,77	2.113,25	278,75	49,02	576,71	3.017,73	2.112,41	-	2.112,41
app. sub 18	41,48	31,49	6,56	1.418,93	291,91	57,70	547,54	2.316,08	1.621,26	-	1.621,26
app. sub 19	51,09	20,19	5,24	1.133,41	187,16	43,23	674,39	2.038,19	1.426,73	-	1.426,73
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	21.630,00	9.270,00	1.053,00	13.200,00	45.153,00	31.607,10	0,00	31.607,10
				€ 21.630,00	€ 9.270,00	€ 1.053,00	€ 13.200,00	€ 45.153,00	€ 31.607,10	€ -	€ 31.607,10

DETERMINAZIONE 'ALTRE SPESE' PER RIPARTO PARZIALE BAR SISSI DAL 01.07.2021 AL 30.04.2022 (304gg)

Energia elettrica parti comuni	€	3.559,23
Controllo estintori	€	60,27
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie	€	321,20
Manutenzione parti comuni	€	545,04
Sgombero neve	€	2.022,51
Spese per pulizia parti comuni	€	2.537,60
Acqua uso orto giardino	€	16,99
Tot. altre spese	€	9.062,84
Rifiuti /quota svuotamenti	€	-
Rifiuti /quota fissa x sing.appartamento	€	-
Tot. spesa rifiuti	€	-
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€	9.062,84

RIPARTO 'ALTRE SPESE' PER RIPARTO PARZIALE BAR SISSI DAL 01.07.2021 AL 30.04.2022 (304gg)

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	ALTRE SPESE	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC.TO VERSATO prev. 2021-22 e CREDITI	SALDO da versare
magazzino sub 52	2,74	24,83	-	24,83	-	24,83
magazzino sub 52	5,71	51,75	-	51,75	-	51,75
garage e autorimessa sub 54	140,79	1.275,96	-	1.275,96	-	1.275,96
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	566,70	-	566,70	-	566,70
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	1.353,34	-	1.353,34	-	1.353,34
negozio sub 6 - 59	87,68	794,63	-	794,63	-	794,63
ufficio sub 60	28,45	257,84	-	257,84	-	257,84
negozio sub 7-51	27,22	246,69	-	246,69	-	246,69
app. sub 8	34,98	317,02	-	317,02	-	317,02
app. sub 9	21,95	198,93	-	198,93	-	198,93
app. sub 10	45,72	414,35	-	414,35	-	414,35
app. sub 11	34,98	317,02	-	317,02	-	317,02
app. sub 12	21,95	198,93	-	198,93	-	198,93
app. sub 13	45,72	414,35	-	414,35	-	414,35
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	927,40	-	927,40	-	927,40
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	468,19	-	468,19	-	468,19
app. sub 17	43,69	395,96	-	395,96	-	395,96
app. sub 18	41,48	375,93	-	375,93	-	375,93
app. sub 19	51,09	463,02	-	463,02	-	463,02
TOTALE	1.000,00	9.062,84	-	9.062,84	0,00	9.062,84



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Buffani

ALLEGATO alla delib. 288/22
del 20.10.2022
del Comitato Amministrativo

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2021 AL 30.04.2022 (304gg)

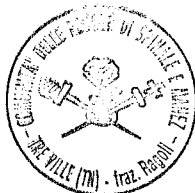
ALTRE SPESE

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	42104977987	23/11/2021	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2021	€ 364,12
Dolomiti Energia Spa	42200236656	19/01/2022	fornitura en. elettrica novembre/dicembre 2021	€ 998,77
Dolomiti Energia Spa	42201246246	22/03/2022	fornitura en. elettrica gennaio/febbraio 2022	€ 893,03
Dolomiti Energia Spa	42202238977	19/05/2022	fornitura en. elettrica marzo/aprile 2022	€ 572,33
Dolomiti Energia Spa	42103978269	21/09/2021	fornitura en. elettrica luglio/agosto 2021	€ 54,91
Dolomiti Energia Spa	42104977988	23/11/2021	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2021	€ 575,97
Dolomiti Energia Spa	42200236657	19/01/2022	fornitura en. elettrica tetto novembre/dicembre 2021	€ 646,92
Dolomiti Energia Spa	42201246247	22/03/2022	fornitura en. elettrica tetto gennaio/febbraio 2022	€ 1.110,76
Dolomiti Energia Spa	42202238978	19/05/2022	fornitura en. elettrica tetto marzo/aprile 2022	€ 557,81
			al netto spesa energia elettrica per funzionamento caldaia (kwh 32557,2-27252,80*€ 0,46)	€ 5.999,25
				€ 2.440,02
				tot. € 3.559,23
IMPORTO				
CONTROLO ESTINTORI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
B.E. di Barbero E. Snc	92/C	30/06/2021	manut.estintori e manichette giugno/novembre 2021	€ 32,94
B.E. di Barbero E. Snc	143/C	03/12/2021	manut.estintori e manichette dicembre/maggio 2022 (151 gg)	€ 27,33
				tot. € 60,27
IMPORTO				
SPESE VARIE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Tradizioni Snc	33	30/06/2021	fiati per esterno	€ 249,00
Ni.Pe. Snc	2017	31/08/2021	miscela e benzina ecologica lt. 5 per decespugliatore	€ 48,30
Ni.Pe. Snc	42	31/01/2022	lampadine e ancorante	€ 23,90
				tot. € 321,20
IMPORTO				
MANUTENZIONE PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Operatore Tecnico dipendente E.A.			taglio erba, manutenzioni varie parti comuni, controllo caldaia e luci (25,28h x 21,56 €)	€ 545,04
				tot. € 545,04
IMPORTO				
SGOMBERO NEVE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Montanez Cepeda Francisco & C. Snc	16	16/02/2022	fresa meccanica e rimborso spese per sgombero neve	€ 756,40
Montanez Cepeda Francisco & C. Snc	67	14/07/2022	sgombero neve novembre / aprile 2022 (28,50h)	€ 1.216,95
Operatore Tecnico dipendente E.A.			sgombero neve (2,28h x 21,56 €)	€ 49,16
				tot. € 2.022,51
IMPORTO				
PULIZIA PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
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 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1575	15/11/2021	pulizia parti comuni ottobre 2021 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1731	15/12/2021	pulizia parti comuni novembre 2021 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	46	15/01/2022	pulizia parti comuni dicembre 2021 (12h)	€ 292,80
Ascoop Soc. Coop.	227	15/02/2022	pulizia parti comuni gennaio 2022 (14h)	€ 341,60
Ascoop Soc. Coop.	342	15/03/2022	pulizia parti comuni febbraio 2022 (14h)	€ 341,60
Ascoop Soc. Coop.	473	15/04/2022	pulizia parti comuni marzo 2022 (16h)	€ 390,40
Ascoop Soc. Coop.	600	13/05/2022	pulizia parti comuni aprile 2022 (16h)	€ 390,40
				tot. € 2.537,60
IMPORTO				
ACQUA USO ORTO GIARDINO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Comune Tre Ville	0 800/2022	02/03/2022	acqua uso orto e giardino (304 gg)	€ 16,99
				tot. € 16,99
IMPORTO				
SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)				TOTALE € 9.062,84
IMPORTO				€ -

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

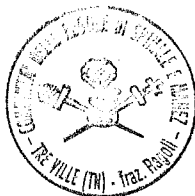


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 20.10.2022**, 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 25.10.2022 al 04.11.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani