



**DELIBERAZIONE n. 291/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del consuntivo 2021/2022 e del preventivo 2022/2023 delle spese di gestione relative al Condominio Vallesinella Rosso ed atti conseguenti.

Il giorno **23.12.2022** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

Oggetto: presa d'atto del consuntivo 2021/2022 e del preventivo 2022/2023 delle spese di gestione relative al Condominio Vallesinella Rosso ed atti conseguenti.

La Comunità delle Regole è proprietaria di sei appartamenti all'interno del Condominio Vallesinella Rosso, situato a Madonna di Campiglio in Via Vallesinella (p.ed. 86 C.C. Ragoli II). La gestione delle spese di tale immobile è tenuta dall'amministratore di condominio, geom. Raffaele Piazzola, con studio a Madonna di Campiglio. La rendicontazione ed il riparto delle spese di gestione vengono effettuati annualmente, a consuntivo, considerando il periodo 1 ottobre - 30 settembre.

Per ogni periodo di gestione il Comitato Amministrativo prende atto del relativo consuntivo nonché del preventivo per l'esercizio successivo.

L'assemblea ordinaria del Condominio si è svolta il 6 dicembre (lettera di convocazione del 26 novembre 2022, prot. 2828/2022). In tale seduta sono stati approvati il consuntivo delle spese di gestione 2021/2022 ed il preventivo 2022/2023, come da verbale inviato a tutti i condomini il 19 dicembre scorso (prot. 3037/2022).

Alla convocazione erano allegati i seguenti documenti, che sono stati approvati dall'assemblea condominiale senza modifiche:

- consuntivo spese di gestione per il periodo 1 ottobre 2021 - 30 settembre 2022: spesa complessiva di 75.179,56 €;
- preventivo spese di gestione per il periodo 1 ottobre 2022 - 30 settembre 2023: spesa complessiva di 60.000,00 €.

Specificamente, le spese direttamente a carico della Comunità delle Regole (escluse, quindi, quelle imputate ai singoli conduttori che saranno versate direttamente da loro stessi al Condominio, come da prospetti prot. 2674/2022 e prot. 3059/2022) sono di seguito riportate:

appartamento	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	n. 5	n. 8	totali
saldo 2021/2022	€ 957,44	€ 944,21	€ 933,42	€ 929,77	€ 899,15	€ 1.115,94	€ 5.779,93
1 ^a rata preventivo 2022/2023 (50%)	€ 81,07	€ 79,94	€ 79,04	€ 78,72	€ 76,13	€ 76,46	€ 471,36
2 ^a rata preventivo 2022/2023 (50%)	€ 81,07	€ 79,95	€ 79,03	€ 78,73	€ 76,13	€ 76,47	€ 471,38
totali	€ 1.119,58	€ 1.104,10	€ 1.091,49	€ 1.087,22	€ 1.051,41	€ 1.268,87	€ 6.722,67

A seguito di un'attenta verifica, è stato riscontrato che la documentazione presentata dall'amministratore condominiale è corretta. Conseguentemente, risulta necessario pagare quanto dovuto a titolo di saldo per l'esercizio 2021/2022 (composto da 5.941,81 € quali spese straordinarie per la riqualificazione energetica in corso e -161,88 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali) e di acconto per l'esercizio 2022/2023, come riportato sopra.

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 effettuare i pagamenti dovuti già nei prossimi giorni;
- 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 prendere atto, per le motivazioni espresse in premessa, del consuntivo delle spese di gestione relative al Condominio Vallesinella Rosso per l'esercizio 2021/2022 nonché del preventivo per l'esercizio 2022/2023 come approvati dall'assemblea condominiale il 6 dicembre scorso, evidenziando che le spese di gestione a carico della Comunità delle Regole sono pari a 5.779,93 € a titolo di saldo per l'esercizio 2021/2022 (5.941,81 € quali spese straordinarie per riqualificazione energetica e -161,88 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali) e 942,74 € a titolo di preventivo per l'esercizio 2022/2023;
2. di impegnare e liquidare 309,48 € al capitolo 300 e 5.941,81 € al capitolo 4522 del bilancio di previsione 2022, sui quali sussistono le disponibilità necessarie;
3. di incaricare l'Ufficio Ragioneria:
 - di pagare al Condominio 5.779,93 € quale saldo delle spese di gestione 2021/2022 e 471,36 € quale primo acconto delle spese di gestione 2022/2023 nonché, entro il 30 aprile 2023, il secondo acconto delle spese di gestione 2022/2023 pari ad ulteriori 471,38 € per il quale si provvederà al relativo impegno automatico ai sensi dell'art. 20 del vigente regolamento di contabilità;
 - di comunicare il presente provvedimento ai propri conduttori chiedendo loro di pagare direttamente al Condominio gli importi a loro carico relativi alle spese di gestione per gli esercizi 2021/2022 (saldo) e 2022/2023 (acconto sul preventivo);
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di effettuare i pagamenti dovuti già nei prossimi giorni;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

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 23.12.2022**, 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 28.12.2022 al 07.01.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani