



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 21/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2022 – 2023 ed approvazione del preventivo per il periodo 2023 – 2024.

Il giorno **08.02.2024** 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: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2022 – 2023 ed approvazione del preventivo per il periodo 2023 – 2024.

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'autofficina, un ufficio professionale, tre negozi, un paio di magazzini nonché un ufficio di rappresentanza della Comunità delle Regole. Fatta eccezione per quest'ultimo locale, le altre unità immobiliari sono tutte locate a terzi (il bar in 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 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 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 alla Casa Forestale di Palù, 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, la Comunità delle Regole ha ritenuto opportuno prendere a riferimento tale norma per la suddivisione delle spese di riscaldamento dell'edificio tra i 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.

Nel periodo 2022 – 2023 sono cessati alcuni contratti di locazione, come di seguito riepilogato:

- appartamento sub. 12: il 31 dicembre 2022 è cessato il contratto con il sig. Edoardo Vales ed l'1 gennaio 2023 è iniziato un nuovo contratto con Annica srl (delib. n. 283/2022);
- negozio sub. 6 - 59: il 31 maggio è cessato il contratto di locazione con Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl e dal'1 giugno i locali sono rimasti nella disponibilità della Comunità delle Regole (delib. n. 77/2023);
- negozio sub. 58: l'1 giugno 2023 è iniziato un nuovo contratto con la medesima Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl (delib. n. 77/2023).

Per quanto attiene alla contabilizzazione delle spese relative al sub. 12 il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 18/2023, aveva determinato provvisoriamente la quota delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 31 dicembre 2022 a carico dell'ex conduttore sig. Vales in 251,19 €. Peraltro, a consuntivo le spese a carico del sig. Vales sono risultate di 729,77 €: la maggior spesa rispetto al previsto è dovuta al rincaro del costo del gasolio da riscaldamento, di cui sopra.

Poiché il sig. Vales è deceduto nel corso del 2023, il pagamento del debito residuo (pari a 478,58 €, da cui detrarre un deposito cauzionale infruttifero di 100,00 €, risultando un debito netto di 378,58 €) sarà richiesto agli eredi.

Invece, a fine maggio 2023 erano state quantificate le spese relative alla gestione del Centro Commerciale per il periodo 1 luglio 2022 – 31 maggio 2023, in relazione alle modifiche di locazione dei negozi sub. 6 - 59 e 58, di cui sopra. Specificamente tali spese sono risultate complessivamente pari ad 48.457,10 €, come riportate nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2022 – 30 giugno 2023, la ripartizione di tali spese tra conduttori ed affittuari, gli acconti e i saldi versati dagli ex conduttori ed ex affittuari (di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 218/2022) sono riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali: tali spese sono complessivamente pari a 49.621,03 € (11.213,06 € in più rispetto al consuntivo 2021 – 2022 per il notevole aumento del costo del gasolio da riscaldamento verificatosi all'inizio della stagione invernale 2022 – 2023). I conduttori ed affittuari 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 B).

Infine, il preventivo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024, evidenziante la spesa complessiva di 45.900,00 €, e la relativa ripartizione tra conduttori ed affittuari (ivi compresa l'indicazione per ciascuno dell'anticipo del 70%) sono riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali.

Le scadenze per il pagamento alla Comunità delle Regole delle spese di gestione da parte dei conduttori sono stabilite, nei rispettivi contratti, al 30 novembre (saldo annualità precedente) e al 15 febbraio (acconto annualità corrente). Peraltro, a causa di problemi organizzativi degli uffici della Comunità delle Regole nell'autunno scorso non è stato possibile predisporre la rendicontazione ed il preventivo di cui sopra: pertanto, si ritiene opportuno chiedere ai conduttori il pagamento del saldo delle spese 2022 – 2023 entro il 29 febbraio 2024 e dell'acconto 2023 – 2024 entro il 31 maggio 2024.

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;

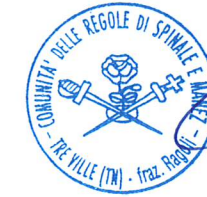
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024";
- 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 gli importi da loro 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 provvisorio e la ripartizione tra tutti i conduttori ed affittuari e la Comunità delle Regole delle spese di gestione relative del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2022 – 31 maggio 2023 (in relazione alla risoluzione anticipata della locazione ad uso non abitativo a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl dei sub. 6 e 59 e alla nuova locazione ad uso non abitativo alla stessa impresa del sub. 58), come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese sono risultate pari a 48.457,10 € complessivi;
2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori ed affittuari e la Comunità delle Regole delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2022 – 30 giugno 2023, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese sono risultate pari a 49.621,03 € complessivi;
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il preventivo delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù per il periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024 e la loro ripartizione tra tutti i conduttori ed affittuari e la Comunità delle Regole, come riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 45.900,00 € complessivi;
4. di inviare una copia del presente provvedimento a tutti i conduttori ed affittuari nonché agli eredi del sig. Edoardo Vales (già conduttore dell'appartamento sub. 12), chiedendo agli stessi:
 - il pagamento, entro il 29 febbraio 2024, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2022 – 2023, come risultante dalle tabelle allegate sub B;
 - il pagamento, entro il 31 maggio 2024, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2023 – 2024, come risultante dalle tabelle allegate sub C (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
5. 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 B e C al capitolo 900 del bilancio di previsione 2024;
6. 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 gli importi da loro dovuti;
7. 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 A
 alla delib. n. 21/2024 del 8.02.2024
 del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

(Handwritten signature)

SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2022 AL 31.05.2023

a) Giacenza al 29/06/2022	litri 9.140 a 1,49 €/lt	€ 13.618,60
b) + Spese per rifornimento gasolio	litri 20.500	€ 31.780,00
	litri 10.500 a 1,66 €/lt	
	litri 10.000 a 1,435 €/lt	
c) - Giacenza al 03/07/2023	litri 8.765 a 1,435 €/lt	-€ 12.577,77
Tot. spesa gasolio (a+b-c)	litri 20.875 consumati	€ 32.820,83
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€ 3.046,33
SPESE RISCALDAMENTO A RIPARTO:		€ 35.867,16
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€ 25.073,70
- CONSUMO VOLONTARIO SCALA 9		€ 33,31
tot consumo volontario		€ 25.107,01
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€ 10.760,15
Servizio contabilizzazione		€ 491,17
Manutenzione caldaia		€ 646,58
Tot. spese riscaldamento		€ 37.004,91
Energia elettrica parti comuni		€ 3.496,18
Controllo estintori		€ 151,89
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie		€ 1.518,30
Manutenzione parti comuni		€ 796,33
Sgombero neve		€ 859,57
Spese per pulizia parti comuni		€ 2.732,80
Acqua uso orto giardino		€ 22,95
Tot. altre spese		€ 9.578,02
Rifiuti /quota svuotamenti		€ 1.276,52
Rifiuti /quota fissa x sing. appartamento		€ 597,65
Tot. spesa rifiuti		€ 1.874,17
TOTALE COMPLESSIVO SPESE		€ 48.457,10

RIPARTO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2022 AL 31.05.2023

AFFITTUARIO	DESTINAZIONE	millesimi di proprietà	millesimi di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI (unità di calore) + CENTRALE TERMICA (Kwh)		SPESE RISCALDAMENTO				ALTRE SPESE	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC.TO VERSATO prev. 2022-23 e CREDITI	SALDO PRECEDENTI AFFITTUARI	SALDO da versare
				Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE E MANUTENZIONE CALDAIA	CONSUMO RISCALDAMENTO SCALA 9 (millesimi di utilizzo)						
						98,33%									
Inama Norma e C. Sas (M. di Campiglio)	802 magazzino sub 52	2,74	-			-	-	-	-	26,24	28,10	54,34			54,34
La Bottega di C.Maestri Snc (M. di Campiglio)	1080 magazzino sub 52	5,71	-			-	-	-	-	54,69	28,10	82,79			82,79
Garage Brenta Snc (M. di Campiglio)	811 garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	26.423,82	4.945,50	5.727,09	398,89	8,53	1.348,49	-	-	12.428,50			12.428,50
Bar Sissi di Kovalova Alina (M. di Campiglio) (dal 01.07.2022)	5574 bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	4.999,00	935,61	695,21	66,71	3,79	598,91	-	-	2.300,23			2.300,23
Comunità Regole -Market	negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	3.480,00	419,27	1.149,80	70,39	-	1.430,29	453,46	-	3.523,21			3.523,21
Noleggio del Brenta Srl (M. di Campiglio)	5117 negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	542,00	101,44	536,50	52,97	-	839,80	265,64	-	1.796,35			1.796,35
Comunità Regole - Ufficio	ufficio sub 60	28,45	9,06	502,00	93,95	97,49	18,04	1,73	272,49	51,59	-	535,29			535,29
Termodolomiti Srl (Pinzolo-Tn)	4392 negozio sub 7-51	27,22	23,22	1.098,00	205,51	249,85	27,37	1,65	260,71	40,76	-	785,85			785,85
Sandrini Giovanbattista (Capriano del Colle-Bs)	4397 app. sub 8	34,98	8,27	3.145,71	588,75	88,99	29,60	-	335,04	66,07	-	1.108,45			1.108,45
Zanetti Raffaella (M. di Campiglio)	3138 app. sub 9	21,95	3,52	992,00	185,66	37,88	18,42	-	210,24	46,29	-	498,49			498,49
Pisa Simonini Riccardo (Brescia)	3709 app. sub 10	45,72	20,28	4.919,00	920,64	218,22	49,59	-	437,91	81,28	-	1.707,64			1.707,64
Specchia Silvestro (Brescia)	4151 app. sub 11	34,98	13,10	2.461,00	460,60	140,96	32,78	-	335,04	66,07	-	1.035,45			1.035,45
Vales Edoardo (Gemona d/Friuli-Ud) + Annica Srl (Rovereto-Tn)	3238 - 5608 app. sub 12	21,95	7,73	8.111,00	1.518,05	83,18	21,20	-	210,24	46,29	-	1.878,96			1.878,96
Suisse Srl (m. di Campiglio)	4765 app. sub 13	45,72	27,87	15.689,00	2.936,34	299,89	54,59	-	437,91	82,80	-	3.811,53			3.811,53
Studio Serafini & Meschini (M. di Campiglio)	396 ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	19.550,00	3.658,96	457,42	100,47	6,21	980,12	266,74	-	5.469,92			5.469,92
Aldrighetti Olimpia (M. di Campiglio)	1171 app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	8.113,00	1.518,42	98,02	38,21	3,13	494,80	93,45	-	2.246,03			2.246,03
Rigotti Bianca (M. di Campiglio)	604 app. sub 17	43,69	30,07	15.199,00	2.844,63	323,56	52,01	2,65	418,46	78,24	-	3.719,55			3.719,55
Jumper Srl (M. di Campiglio)	4568 app. sub 18	41,48	31,49	12.107,00	2.285,93	338,84	61,00	2,52	397,30	90,40	-	3.155,99			3.155,99
Cairolì Enrico (Brescia)	1993 app. sub 19	51,09	20,19	7.878,00	1.474,44	217,25	45,51	3,10	489,34	88,89	-	2.318,53			2.318,53
	SCALA 9			178,00											
TOTALE		1.000,00	1.000,00	3.480,00	131.907,53	25.073,70	10.760,15	1.137,75	33,31	9.578,02	1.874,17	48.457,10	0,00		48.457,10
						€ 37.004,91	€ 9.578,02	€ 1.874,17	€ 48.457,10	€ -		€ 48.457,10			€ 48.457,10

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2022 AL 31.05.2023

SPESE DI RISCALDAMENTO

SPESA GASOLIO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	6909	30/09/2022	fornitura gasolio (lt. 10500 x 1,66 €/h)	€ 17.429,99
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	672	08/02/2023	fornitura gasolio (lt. 10000 x 1,435 €/h)	€ 14.350,01
				<u>tot. € 31.780,00</u>

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA

OGGETTO	IMPORTO
fornitura energia elettrica per caldaia KWH (kwh finali 40104,10 - kwh iniziali 32883,90 = kwh consumati 7220,20 x 0,42 €/h)	€ 3.046,33
	<u>tot. € 3.046,33</u>

MANUTENZIONE CALDAIA

MANUTENZIONE CALDAIA	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Climapit Srl	248	21/06/2023	manut. e controllo imp. riscaldamento 01.07.2022-30.06.2023	€ 585,60
Operatore Tecnico dipendente E.A.			controllo caldaia, gasolio, regolazione orari riscaldamento (2h 30m x 24,39 €/h)	€ 60,98
				<u>tot. € 646,58</u>

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Techem Srl			servizio contabilizzazione ipartitore di calore 2022/2023	€ 491,17
				<u>tot. € 491,17</u>
			TOTALE	€ 35.964,08

ALTRE SPESE

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Dolomiti Energia Spa	42204142503	20/09/2022	fornitura en. elettrica luglio/agosto 2022	€ 386,61
Dolomiti Energia Spa	42205234158	23/11/2022	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2022	€ 393,24
Dolomiti Energia Spa	42300285119	26/01/2023	fornitura en. elettrica novembre/dicembre 2022	€ 870,60
Dolomiti Energia Spa	42301310054	20/03/2023	fornitura en. elettrica gennaio/febbraio 2023	€ 702,60
Dolomiti Energia Spa	42302298565	17/05/2023	fornitura en. elettrica marzo/aprile 2023	€ 648,61
Dolomiti Energia Spa	42303372948	18/07/2023	fornitura en. elettrica maggio/giugno 2023	€ 585,06
Dolomiti Energia Spa	42204142504	20/09/2022	fornitura en. elettrica tetto luglio/agosto 2022	€ 490,72
Dolomiti Energia Spa	42205234159	23/11/2022	fornitura en. elettrica tetto settembre/ottobre 2022	€ 384,50
Dolomiti Energia Spa	42300285120	26/01/2023	fornitura en. elettrica tetto novembre/dicembre 2022	€ 1.093,56
Dolomiti Energia Spa	42301310055	20/03/2023	fornitura en. elettrica tetto gennaio/febbraio 2023	€ 832,65
Dolomiti Energia Spa	42302298566	17/05/2023	fornitura en. elettrica tetto marzo/aprile 2023	€ 91,51
Dolomiti Energia Spa	42303372949	18/07/2023	fornitura en. elettrica tetto maggio/giugno 2023	€ 62,85
				<u>€ 6.542,51</u>
			- fornitura energia elettrica kwh per caldaia (kwh 7.220,20 x 0,42 €/h)	<u>€ 3.046,33</u>
				<u>tot. € 3.496,18</u>

CONTROLLO ESTINTORI

CONTROLLO ESTINTORI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
B.E. di Barbero E. Snc	31/C	12/05/2022	manutenzioni e manichette giugno/novembre 2022	€ 32,94
B.E. di Barbero E. Snc	93/C	31/12/2022	manutenzioni e manichette dicembre 2022/maggio 2023	€ 39,65
B.E. di Barbero E. Snc	50/C	30/06/2023	sostituzione manichetta UNI/45 idrante	€ 79,30
				<u>tot. € 151,89</u>

SPESE VARIE

SPESE VARIE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Ni.Pe. Snc	2260	31/08/2022	materiale vario per sistemazione bidone residuo	€ 42,50
Ni.Pe. Snc	3648	30/12/2022	sale stradale	€ 24,00
Creative Matrix Srl	238/EL	17/10/2022	cartello metallico con indicazione isola ecologica	€ 231,80
Ferrazza Nicola	108	22/12/2022	pulizia canali, manutenzione ordinaria tetto	€ 780,80
Falegnameria Bertelli Faustino & Figli Snc	12	21/04/2023	sistemazione serramenti vari	€ 439,20
				<u>tot. € 1.518,30</u>

MANUTENZIONE PARTI COMUNI

MANUTENZIONE PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Operatore Tecnico dipendente E.A.			taglio erba, manutenzioni varie parti comuni, isola ecologica, controllo luci (32h 39m x 24,39 €/h)	€ 796,33
				<u>tot. € 796,33</u>

SGOMBERO NEVE

SGOMBERO NEVE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Cozzio Massimo	parte 26/001	28/06/2023	sgombero neve 08.01.2023 (2h x 29,38 €/h)	€ 58,76
Operatore Tecnico dipendente E.A.			sgombero neve (32h 50m x 24,39 €/h)	€ 800,81
				<u>tot. € 859,57</u>

PULIZIA PARTI COMUNI

PULIZIA PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Ascoop Soc. Coop.	1037	08/08/2022	pulizia parti comuni luglio 2022 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1200	19/09/2022	pulizia parti comuni agosto 2022 (8h)	€ 195,20
Ascoop Soc. Coop.	1386	17/10/2022	pulizia parti comuni settembre 2022 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1528	17/11/2022	pulizia parti comuni ottobre 2022 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	1704	19/12/2022	pulizia parti comuni novembre 2022 (6h)	€ 146,40
Ascoop Soc. Coop.	32	13/01/2023	pulizia parti comuni dicembre 2022 (12h)	€ 292,80
Ascoop Soc. Coop.	230	20/02/2023	pulizia parti comuni gennaio 2023 (16h)	€ 390,40
Ascoop Soc. Coop.	349	20/03/2023	pulizia parti comuni febbraio 2023 (14h)	€ 341,60
Ascoop Soc. Coop.	487	17/04/2023	pulizia parti comuni marzo 2023 (16h)	€ 390,40
Ascoop Soc. Coop.	624	18/05/2023	pulizia parti comuni aprile 2023 (14h)	€ 341,60

N.fatt. _____ data fatt. _____ OGGETTO _____ IMPORTO _____
 00 28353/2023 03/04/2023 TIA - 2° semestre 2022 € 1.602,17
 su base del 2° semestre 2022 TIA - 1° semestre 2023 € 272,00
 € 1.874,17

	Imponibile	Iva 10%	Totale
Utenza condominiale (660 lt.) n. 3 svuotamenti	376,20	37,62	413,82
Utenza condominiale (1100 lt.) n. 3 svuotamenti	627,00	62,70	689,70
Quote fisse/spazzamento	453,32	45,33	498,65
Totale			1.602,17

	Quote fisse/spazzamento			Quota svuot. x appart. (lordo/tot.mq*mq appart.)	Tot. x appart.	
	mq.	imponibile	Iva 10%			
magazzino sub 52	31	6,90	0,69	7,59	20,51	28,10
	31	6,90	0,69	7,59	20,51	28,10
ufficio sub 14 e sub 15	217	111,98	11,20	123,18	143,56	266,74
ufficio sub 60	42	21,67	2,14	23,82	27,77	51,59
market sub. 58	335	57,12	5,71	62,83	221,63	284,46
negozio sub 59	62	29,51	2,95	32,46	41,02	73,48
laboratorio sub 6	98	22,11	2,21	24,32	64,84	89,16
negozio sub 7 e sub 51	48	8,18	0,82	9,00	31,76	40,76
app. sub 10	90	19,76	1,98	21,74	59,54	81,28
app. sub 8	70	17,96	1,80	19,76	46,31	66,07
app. sub 12	44	15,62	1,56	17,18	29,11	46,29
app. sub 18	102	20,84	2,08	22,92	67,48	90,40
app. sub 19	100	20,66	2,07	22,73	66,16	88,89
app. sub 17	86	19,40	1,94	21,34	56,90	78,24
app. sub 13	92	19,94	1,99	21,93	60,87	82,80
app. sub 9	44	15,62	1,56	17,18	29,11	46,29
app. sub 16	106	21,20	2,12	23,32	70,13	93,45
app. sub 11	70	17,96	1,80	19,76	46,31	66,07
Totale	1668			498,65	1.103,52	1.602,17

	Imponibile	Iva 10%	Totale
Utenza condominiale (660 lt.) n. 0 svuotamenti			-
Utenza condominiale (1100 lt.) n. 3 svuotamenti			700,00
Quote fisse/spazzamento			700,00

	Quote fisse/spazzamento			Quota svuot. x appart. (lordo/tot.mq*mq appart.)	Tot. x appart.	
	mq.	imponibile	Iva 10%			
magazzino sub 52	31					
	31					
ufficio sub 14 e sub 15	217					
ufficio sub 60	42					
market sub. 58 (01.01.-31.05.23)	335			52,00	117,00	169,00
market sub. 58 (01.06.-30.06.23)				27,00	22,00	49,00
negozio sub 59	62			20,00	34,00	54,00
laboratorio sub 6						
negozio sub 7 e sub 51	48					
app. sub 10	90					
app. sub 8	70					
app. sub 12	44					
app. sub 18	102					
app. sub 19	100					
app. sub 17	86					
app. sub 13	92					
app. sub 9	44					
app. sub 16	106					
app. sub 11	70					
Totale	1668			99,00	173,00	272,00

TOTALE SPESE DELL'ANNO € 47.416,27

SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2022 AL 30.06.2023

a) Giacenza al 29/06/2022	litri 9.140 a 1,49 €/lt	€	13.618,60
b) + Spese per rifornimento gasolio	litri 20.500	€	31.780,00
	litri 10.500 a 1,66 €/lt		
	litri 10.000 a 1,435 €/lt		
c) - Giacenza al 03/07/2023	litri 8.765 a 1,435 €/lt	€	12.577,77
Tot. spesa gasolio (a+b-c)	litri 20.875 consumati	€	32.820,83
Energia elettrica per funzionamento caldaia		€	3.046,33
SPESE RISCALDAMENTO A RIPARTO:		€	35.867,16
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica		€	25.073,70
- CONSUMO VOLONTARIO SCALA 9		€	33,31
	tot consumo volontario	€	25.107,01
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica		€	10.760,15
Servizio contabilizzazione		€	491,17
Manutenzione caldaia		€	646,58
Tot. spese riscaldamento		€	37.004,91
Energia elettrica parti comuni		€	3.496,18
Controllo estintori		€	151,89
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie		€	1.518,30
Manutenzione parti comuni		€	820,72
Sgombero neve		€	859,57
Spese per pulizia parti comuni		€	2.879,20
Acqua uso orto giardino		€	22,95
Tot. altre spese		€	9.748,81
Rifiuti /quota svuotamenti		€	1.829,52
Rifiuti /quota fissa x sing.appartamento		€	1.037,79
Tot. spesa rifiuti		€	2.867,31
TOTALE COMPLESSIVO SPESE		€	49.621,03

ALLEGATO B
 alle delib.n. 21/2024 del P.02.2024
 del Comitato Amministrativo

IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

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

AFFITTUARIO	DESTINAZIONE	millesimi di proprietà	millesimi di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI (unità di calore) + CENTRALE TERMICA (Kwh)		SPESE RISCALDAMENTO				ALTRE SPESE	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC.TO VERSATO prev. 2022-23 e CREDITI	SALDO PRECEDENTI AFFITTUARI	SALDO da versare
				Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE E MANUTENZIONE CALDAIA	CONSUMO RISCALDAMENTO SCALA 9 (millesimi di utilizzo)						
						98.33%									
Inama Norma e C. Sas (M. di Campiglio)	802 magazzino sub 52	2,74	-							26,71	49,54	76,25	25,32		50,93
La Bottega di C.Maestri Snc (M. di Campiglio)	1080 magazzino sub 52	5,71	-							55,67	49,54	105,21	52,76		52,45
Garage Brenta Snc (M. di Campiglio)	811 garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	26.423,82	4.945,50	5.727,09	398,89	8,53	1.372,54	-	-	12.452,55	7.794,94		4.657,61
Bar Sissi di Kovalova Alina (M. di Campiglio) - dal 01.07.2022	5574 bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	4.999,00	935,61	695,21	66,71	3,79	609,59	-	-	2.310,91	-		2.310,91
Costi annuali unità immobiliare Comunità delle Regole - fino al 31.05.2023 (parte dati da rendiconto infrannuale)	5117 negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	3.480,00	419,27	1.149,80	70,39	0,00	1.430,29	460,33	3.530,08	-	-		3.530,08
Noleggio del Brenta Srl (M. di Campiglio) - dal 01.06.2023	5117		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,48	54,67	80,15	-	-		80,15
Costi annuali unità immobiliare Noleggio del Brenta Srl (M. di Campiglio) - fino al 31.05.2023 (parte dati da rendiconto infrannuale)	5117 negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	542,00	101,44	536,50	52,97	0,00	839,80	291,26	1.821,97	1.248,14	-		573,83
Comunità delle Regole - dal 01.06.2023			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,98	0,00	14,98	-	-		14,98
Comunità Regole - Ufficio	ufficio sub 60	28,45	9,06	502,00	93,95	97,49	18,04	1,73	277,35	94,61	583,17	-	-		583,17
Termodolomiti Srl (Pinzolo-Tn)	4392 negozio sub 7-51	27,22	23,22	1.098,00	205,51	249,85	27,37	1,65	265,36	71,00	820,74	1.167,92	-		347,18
Sandrini Giovanbattista (Capriano del Colle-Bs)	4397 app. sub 8	34,98	8,27	3.145,71	588,75	88,99	29,60	-	341,01	116,92	1.165,27	907,00	-		258,27
Zanetti Raffaella (M. di Campiglio)	3138 app. sub 9	21,95	3,52	992,00	185,66	37,88	18,42	-	213,99	86,88	542,83	437,60	-		105,23
Pisa Simonini Riccardo (Brescia)	3709 app. sub 10	45,72	20,28	4.919,00	920,64	218,22	49,59	-	445,72	142,77	1.776,94	958,05	-		818,89
Specchia Silvestro (Brescia)	4151 app. sub 11	34,98	13,10	2.461,00	460,60	140,96	32,78	-	341,01	116,92	1.092,27	858,57	-		233,70
Costi annuali unità immobiliare Vales Edoardo (Gemona di Friuli-Ud) - fino al 31.12.2022 (parte dati da rendiconto infrannuale)	3238 app. sub 12	21,95	7,73	8.111,00	1.518,05	83,18	21,20	-	213,99	83,32	1.919,74	351,19	-		378,58
Annica Srl (Rovereto-Tn) - dal 01.01.2023	5608			2.821,00	527,98	39,62	10,60	0,00	105,28	46,29	729,77	329,22	-		860,75
				5.290,00	990,07	43,56	10,60	0,00	108,71	37,03	1.189,97	-	-		
Suisse Srl (M. di Campiglio)	4785 app. sub 13	45,72	27,87	15.689,00	2.936,34	299,89	54,59	-	445,72	145,36	3.881,90	2.183,83	-		1.698,07
Studio Serafini & Meschini (M. di Campiglio)	396 ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	19.550,00	3.658,96	457,42	100,47	6,21	997,60	489,13	5.709,79	3.451,92	-		2.257,87
Aldighetti Olimpia (M. di Campiglio)	1171 app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	8.113,00	1.518,42	98,02	38,21	3,13	503,62	163,46	2.324,86	1.305,58	-		1.019,28
Rigotti Bianca (M. di Campiglio)	604 app. sub 17	43,69	30,07	15.199,00	2.844,63	323,56	52,01	2,65	425,93	137,60	3.786,38	2.112,41	-		1.673,97
Jumper Srl (M. di Campiglio)	4568 app. sub 18	41,48	31,49	12.107,00	2.265,93	338,84	61,00	2,52	404,38	158,29	3.230,96	1.621,26	-		1.609,70
Cairolì Enrico (Brescia)	1993 app. sub 19	51,09	20,19	7.878,00	1.474,44	217,25	45,51	3,10	498,07	155,71	2.394,08	1.426,73	-		967,35
	SCALA 9			178,00											
TOTALE		1.000,00	1.000,00	3.480,00	131.907,53	25.073,70	10.760,15	1.137,75	33,31	9.748,81	2.867,31	49.621,03	26.232,44	-	23.388,59
						€ 37.004,91	€ 9.748,81	€ 2.867,31	€ 49.621,03	€ 26.232,44	€ 23.388,59				

RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE DAL 01.07.2022 AL 30.06.2023

SPESE DI RISCALDAMENTO

SPESA GASOLIO	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	6909	30/09/2022	fornitura gasolio (lit. 10500 x 1,66 €/lit)	€ 17.429,99
Chizzola Combustibili & Legnami Srl	672	08/02/2023	fornitura gasolio (lit. 10000 x 1,435 €/lit)	€ 14.350,01
				tot. € 31.780,00

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA

OGGETTO	IMPORTO
fornitura energia elettrica per caldaia KWH (kwh finali 40104,10 - kwh iniziali 32883,90 = kwh consumati 7220,20 x € 0,42 €/h)	3.046,33
	tot. € 3.046,33

MANUTENZIONE CALDAIA	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Chimapiù Srl	248	21/06/2023	manut. e controllo imp.riscaldamento 01.07.2022-30.06.2023	€ 585,60
Operatore Tecnico dipendente E.A.			controllo caldaia, gasolio, regolazione orari riscaldamento (2h 30m x 24,39 €/h)	€ 60,98
				tot. € 646,58

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Techem Srl	27062546	29/11/2023	servizio contabilizzazione ipartitore di calore 2022/2023	€ 491,17
				tot. € 491,17

TOTALE € 35.964,08

ALTRE SPESE

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Dolomiti Energia Spa	42204142503	20/09/2022	fornitura en. elettrica luglio/agosto 2022	€ 386,61
Dolomiti Energia Spa	42205234158	23/11/2022	fornitura en. elettrica settembre/ottobre 2022	€ 393,24
Dolomiti Energia Spa	42300285119	26/01/2023	fornitura en. elettrica novembre/dicembre 2022	€ 870,60
Dolomiti Energia Spa	42301310054	20/03/2023	fornitura en. elettrica gennaio/febbraio 2023	€ 702,60
Dolomiti Energia Spa	42302298565	17/05/2023	fornitura en. elettrica marzo/aprile 2023	€ 648,61
Dolomiti Energia Spa	42303372948	18/07/2023	fornitura en. elettrica maggio/giugno 2023	€ 585,06
Dolomiti Energia Spa	42204142504	20/09/2022	fornitura en. elettrica tetto luglio/agosto 2022	€ 490,72
Dolomiti Energia Spa	42205234159	23/11/2022	fornitura en. elettrica tetto settembre/ottobre 2022	€ 384,50
Dolomiti Energia Spa	42300285120	26/01/2023	fornitura en. elettrica tetto novembre/dicembre 2022	€ 1.093,56
Dolomiti Energia Spa	42301310055	20/03/2023	fornitura en. elettrica tetto gennaio/febbraio 2023	€ 832,65
Dolomiti Energia Spa	42302298566	17/05/2023	fornitura en. elettrica tetto marzo/aprile 2023	€ 91,51
Dolomiti Energia Spa	42303372949	18/07/2023	fornitura en. elettrica tetto maggio/giugno 2023	€ 62,85
				€ 6.542,51
			- fornitura energia elettrica KWH per caldaia (kwh 7.220,20 x -€ 0,42 €/h)	3.046,33
				tot. € 3.496,18

CONTROLLO ESTINTORI

CONTRULLO ESTINTORI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
B.E. di Barbero E. Snc	31/C	12/05/2022	manut. estintori e manichette giugno/novembre 2022	€ 32,94
B.E. di Barbero E. Snc	99/C	31/12/2022	manut. estintori e manichette dicembre 2022/maggio 2023	€ 39,65
B.E. di Barbero E. Snc	50/C	30/06/2023	sostituzione manichetta UN/45 idrante	€ 79,30
				tot. € 151,89

SPESE VARIE

SPESE VARIE	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
NI.Pe. Snc	2260	31/08/2022	materiale vario per sistemazione bidone residuo	€ 42,50
NI.Pe. Snc	3648	30/12/2022	sale stradale	€ 24,00
Creative Matrix Srl	239/EL	17/10/2022	cartello metallico con indicazione isola ecologica	€ 231,80
Ferrazza Nicola	108	22/12/2022	pulizia canali, manutenzione ordinaria tetto	€ 780,80
Falegnameria Bertelli Faustino & Figli Snc	12	21/04/2023	sistemazione serramenti vari	€ 439,20
				tot. € 1.518,30

MANUTENZIONE PARTI COMUNI	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Operatore Tecnico dipendente E.A.			taglio erba, manutenzioni varie parti comuni, isola ecologica, controllo luci (33h 39m x 24,39 €/h)	€ 820,72
				tot. € 820,72

IMPORTO

SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)

	N.fatt.	data fatt.	OGGETTO	IMPORTO
Comunità delle Giudicarie	00 28353/2023	03/04/2023	TIA - 2° semestre 2022	€ 1.602,17
Comunità delle Giudicarie	00 38943/2023	09/10/2023	TIA - 1° semestre 2023	€ 1.265,14
				€ 2.867,31

RIPARTO II SEMESTRE 2022

	Impontibile		Iva 10%		Totale		Quota svuot. x appart. (lordo/lot.mq*mq app.)	Tot. x appart.
	mq.	Impontibile	Iva 10%	Totale	(lordo/lot.mq*mq app.)			
magazzino sub 52	31	6,90	0,69	7,59	20,51	28,10		
ufficio sub 14 e sub 15	217	111,98	11,20	123,18	143,56	266,74		
ufficio sub 60	42	21,67	2,14	23,82	27,77	51,59		
market sub. 58	335	57,12	5,71	62,83	221,63	284,46		
negozio sub 59	62	29,51	2,95	32,46	41,02	73,48		
laboratorio sub 6	98	22,11	2,21	24,32	64,84	89,16		
negozio sub 7 e sub 51	48	8,18	0,82	9,00	31,76	40,76		
app. sub 10	90	19,76	1,98	21,74	59,54	81,28		
app. sub 8	70	17,96	1,80	19,76	46,31	66,07		
app. sub 12	44	15,62	1,56	17,18	29,11	46,29		
app. sub 18	102	20,84	2,08	22,92	67,48	90,40		
app. sub 19	100	20,66	2,07	22,73	66,16	88,89		
app. sub 17	86	19,40	1,94	21,34	56,90	78,24		
app. sub 13	92	19,94	1,99	21,93	60,87	82,80		
app. sub 9	44	15,62	1,56	17,18	29,11	46,29		
app. sub 16	106	21,20	2,12	23,32	70,13	93,45		
app. sub 11	70	17,96	1,80	19,76	46,31	66,07		
Totale	1668			498,65	1.103,52	1.602,17		

RIPARTO I SEMESTRE 2023

	Impontibile	Iva 10%	Totale
Utenza condominiale (660 lt.) n. 0 svuotamenti	660,00	66,00	726,00
Utenza condominiale (1100 lt.) n. 3 svuotamenti	490,13	49,01	539,14
Quote fisse/spazzamento			1.265,14

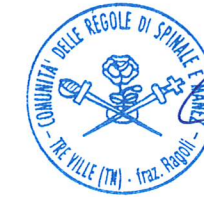
	Quote fisse/spazzamento			Totale	Quota svuot. x appart. (lordo/lot.mq*mq app.)	Tot. x appart.
	mq.	Impontibile	Iva 10%			
magazzino sub 52	31	7,23	0,72	7,95	13,49	21,44
ufficio sub 14 e sub 15	217	116,31	11,63	127,94	94,45	222,39
ufficio sub 60	42	22,51	2,24	24,74	18,28	43,02
market sub. 58 (01.01-31.05.23)	335	49,42	4,94	54,36	121,51	175,87
market sub. 58 (01.06-30.06.23)		27,61	2,76	30,37	24,30	54,67
negozio sub 59	62	30,66	3,07	33,73	26,99	60,72
laboratorio sub 6		22,95	2,30	25,25	42,65	67,90
negozio sub 7 e sub 51	48	8,50	0,85	9,35	20,89	30,24
app. sub 10	90	20,29	2,03	22,32	39,17	61,49
app. sub 8	70	18,53	1,85	20,38	30,47	50,85
app. sub 12	44	16,25	1,63	17,88	19,15	37,03
app. sub 18	102	21,35	2,14	23,49	44,40	67,89
app. sub 19	100	21,17	2,12	23,29	43,53	66,82
app. sub 17	86	19,94	1,99	21,93	37,43	59,36
app. sub 13	92	20,47	2,05	22,52	40,04	62,56
app. sub 9	44	19,49	1,95	21,44	19,15	40,59
app. sub 16	106	21,70	2,17	23,87	46,14	70,01
app. sub 11	70	18,53	1,85	20,38	30,47	50,85
Totale	1668			539,14	726,00	1.265,14

TOTALE SPESE DELL'ANNO € 48.580,20

PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2023 AL 30.06.2024

Fornitura gasolio	€ 29.000,00
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€ 3.100,00
RIPARTO:	€ 32.100,00
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica (gasolio + energia elettrica)	€ 22.470,00
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€ 9.630,00
Servizio contabilizzazione	€ 500,00
Manutenzione caldaia	€ 700,00
Tot. spese riscaldamento	€ 33.300,00
Energia elettrica parti comuni	€ 3.600,00
Controllo estintori	€ 150,00
Materiale per pulizie, attrezzatura e varie	€ 1.000,00
Manutenzione parti comuni	€ 850,00
Sgombero neve	€ 1.500,00
Spese per pulizia parti comuni	€ 2.870,00
Acqua uso orto giardino	€ 30,00
Spesa rifiuti	€ 2.600,00
Tot. altre spese	€ 12.600,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€ 45.900,00
ACCONTO SPESE (70% su preventivo 2023/2024)	€ 32.130,00

ALLEGATO C
 alla delib. n. 21/2024 del 8.02.2024
 del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2023 AL 30.06.2024

DESTINAZIONE	millesimi di proprietà	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO 70%	CREDITO GESTIONE 2022-2023	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE-MANUTENZIONE CALDAIA					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	34,52	34,52	24,16	-	24,16
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	71,95	71,95	50,37	-	50,37
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	19,72	4.431,06	5.125,57	423,00	1.773,95	11.753,58	8.227,49	-	8.227,49
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	3,73	838,13	622,19	70,44	787,88	2.318,64	1.623,05	-	1.623,05
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	1,98	444,91	1.029,06	74,80	1.881,58	3.430,35	2.401,25	-	2.401,25
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,37	83,14	87,24	18,93	358,45	547,76	383,44	-	383,44
negozio sub 6-59	14,61	8,31	-	-	80,03	5,82	184,13	269,98	188,99	-	188,99
negozio sub 6-59-51	77,78	46,27	0,40	89,88	445,55	57,60	980,07	1.573,10	1.101,17	279,18	821,99
negozio sub 7-51	4,54	3,87	-	-	37,27	2,71	57,16	97,14	68,00	68,00	-
ufficio sub 7	17,97	14,63	0,52	116,84	140,92	18,65	226,38	502,79	351,95	-	351,95
app. sub 8	34,98	8,27	2,35	528,05	79,64	31,00	440,75	1.079,44	755,61	-	755,61
app. sub 9	21,95	3,52	0,74	166,28	33,90	19,27	276,57	496,02	347,21	-	347,21
app. sub 10	45,72	20,28	3,67	824,65	195,30	52,01	576,07	1.648,03	1.153,62	-	1.153,62
app. sub 11	34,98	13,10	1,84	413,45	126,15	34,38	440,75	1.014,73	710,31	-	710,31
app. sub 12	21,95	7,73	6,05	1.359,44	74,44	22,22	276,57	1.732,67	1.212,87	-	1.212,87
app. sub 13	45,72	27,87	11,71	2.631,24	268,39	57,32	576,07	3.533,02	2.473,11	-	2.473,11
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	14,59	3.278,37	409,37	105,39	1.289,36	5.082,49	3.557,74	-	3.557,74
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	6,06	1.361,68	87,73	39,99	650,92	2.140,32	1.498,22	-	1.498,22
app. sub 17	43,69	30,07	11,35	2.550,35	289,57	54,66	550,49	3.445,07	2.411,55	-	2.411,55
app. sub 18	41,48	31,49	9,04	2.031,29	303,25	64,06	522,65	2.921,25	2.044,88	-	2.044,88
app. sub 19	51,09	20,19	5,88	1.321,24	194,43	47,75	643,73	2.207,15	1.545,01	-	1.545,01
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	22.470,00	9.630,00	1.200,00	12.600,00	45.900,00	32.130,00	-347,18	31.782,82
				€ 22.470,00	€ 9.630,00	€ 1.200,00	€ 12.600,00	€ 45.900,00	€ 32.130,00	-€ 347,18	€ 31.782,82

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 08.02.2024**, 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 13.02.2024 al 23.02.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani