



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 291/2024  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** presa d'atto del consuntivo 2023/2024 e del preventivo 2024/2025 delle spese di gestione relative al Condominio Vallesinella Rosso ed atti conseguenti.

Il giorno **05.12.2024** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: e (giustificati).

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 2023/2024 e del preventivo 2024/2025 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 l'8 novembre scorso (lettera di convocazione prot. 2807/2024). In tale seduta sono stati approvati il consuntivo delle spese di gestione 2023/2024 ed il preventivo 2024/2025, come da verbale ricevuto il 25 novembre (prot. 3021/2024).

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 2023 – 30 settembre 2024: spesa complessiva di 59.000,00 € (di cui 8.393,63 € per spese straordinarie per l'accantonamento al fondo di riserva);
- preventivo spese di gestione per il periodo 1 ottobre 2024 – 30 settembre 2025: spesa complessiva di 55.000,00 €.

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 inviati dall'amministratore) sono di seguito riportate:

APPARTAMENTO	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	n. 5	n. 8	totali
s.do 2023/2024 (ordinario)	-€ 14,63	-€ 14,40	-€ 14,25	-€ 14,20	-€ 13,73	-€ 13,78	-€ 84,99
s.do 2023/2024 (straordinario)	€ 388,84	€ 383,45	€ 379,07	€ 377,60	€ 365,16	€ 366,76	€ 2.260,88
<b>TOTALE SALDO CONSUNTIVO 2023/2024</b>	<b>€ 374,21</b>	<b>€ 369,05</b>	<b>€ 364,82</b>	<b>€ 363,40</b>	<b>€ 351,43</b>	<b>€ 352,98</b>	<b>€ 2.175,89</b>
1^ rata preventivo 2024/2025 (50%)	€ 82,22	€ 81,09	€ 80,17	€ 79,85	€ 77,22	€ 77,56	€ 478,11
2^ rata preventivo 2024/2025 (50%)	€ 82,23	€ 81,09	€ 80,16	€ 79,85	€ 77,22	€ 77,56	€ 478,11
<b>TOTALE PREVENTIVO 2024/2025</b>	<b>€ 164,45</b>	<b>€ 162,18</b>	<b>€ 160,33</b>	<b>€ 159,70</b>	<b>€ 154,44</b>	<b>€ 155,12</b>	<b>€ 956,22</b>
<b>TOTALE DOVUTO</b>	<b>€ 538,66</b>	<b>€ 531,23</b>	<b>€ 525,15</b>	<b>€ 523,10</b>	<b>€ 505,87</b>	<b>€ 508,10</b>	<b>€ 3.132,11</b>

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 2023/2024 pari a 2.175,89 € (-84,99 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali e 2.260,88 € quali spese straordinarie per l'accantonamento al fondo di riserva) e di acconto per l'esercizio 2024/2025 pari a 956,22 €, da suddividere in due rate come approvato dall'assemblea condominiale.

### 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" 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,

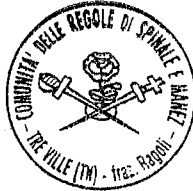
### **DELIBERA**

1. di prendere atto, per le motivazioni espresse in premessa, del consuntivo delle spese di gestione relative al Condominio Vallesinella Rosso per l'esercizio 2023/2024 nonché del preventivo per l'esercizio 2024/2025, come approvati dall'assemblea condominiale l'8 novembre scorso, evidenziando che le spese di gestione a carico della Comunità delle Regole sono pari a 2.175,89 € a titolo di saldo per l'esercizio 2023/2024 (-84,99 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali e 2.260,88 € quali spese straordinarie per l'accantonamento al fondo di riserva) e 956,22 € a titolo di preventivo per l'esercizio 2024/2025;
2. di impegnare e liquidare 393,12 € al capitolo 300 e 2.260,88 € al capitolo 4522 del bilancio di previsione 2024, sui quali sussistono le disponibilità necessarie;
3. di incaricare l'Ufficio Ragioneria:
  - di pagare al Condominio 2.175,89 € quale saldo delle spese di gestione 2023/2024 e 478,11 € quale primo acconto delle spese di gestione 2024/2025 nonché, entro il 30 aprile 2025 il secondo acconto delle spese di gestione 2024/2025, pari ad ulteriori 478,11 €, importo che costituisce un impegno automatico ai sensi dell'art. 20 del regolamento di contabilità;
  - di comunicare il presente provvedimento ai conduttori dei sei appartamenti di proprietà della Comunità delle Regole, chiedendo loro di pagare direttamente al Condominio gli importi a loro carico relativi alle spese di gestione per gli esercizi 2023/2024 (saldo) e 2024/2025 (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

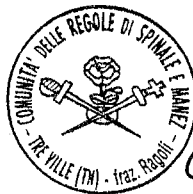


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 05.12.2024**, 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 10.12.2024 al 20.12.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani