



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 235/2020
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2019 – 2020 ed approvazione del preventivo per il periodo 2020 – 2021.

Il giorno **22.10.2020** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

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

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

Oggetto: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative al Centro Commerciale di Palù per il periodo 2019 – 2020 ed approvazione del preventivo per il periodo 2020 – 2021.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" (p.ed. 88 in C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta, costituito da una decina di appartamenti ad uso abitativo, un supermercato, un bar, un autofficina, un ufficio, un paio di negozi ed un paio di magazzini, tutti dati in locazione o in affitto.

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 o di recesso anticipato viene effettuata una rendicontazione parziale relativa al periodo dall'1 luglio alla data di variazione, al fine di determinare l'importo dovuto dall'ex conduttore o 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 (resa da Techem srl a fine periodo, ossia al 30 giugno) 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 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 deliberazione del Comitato Amministrativo n. 233/2017 è stato adottato, a partire dall'1 luglio 2017, un nuovo sistema di suddivisione tra i vari conduttori ed affittuari delle spese relative al consumo di gasolio (per riscaldamento e acqua calda sanitaria) e al consumo di energia elettrica per la caldaia, come di seguito indicato:

- per il 70% sulla base delle misurazioni degli appositi contatori installati nell'edificio (c.d. "consumo volontario");
- per il 30% sulla base di una suddivisione millesimale specifica per il riscaldamento dell'edificio elaborata da uno studio tecnico specializzato ed approvata con deliberazione n. 207/2018.

Inoltre, specificatamente:

- la spesa per la manutenzione dell'impianto termico per il riscaldamento è stata ripartita sulla base dei millesimi di riscaldamento;
- la spesa per il servizio di contabilizzazione, reso da Techem srl, è stata suddivisa in base al numero di ripartitori presenti in ogni singola unità immobiliare;
- le spese per l'energia elettrica delle parti comuni, la pulizia e la manutenzione delle parti comuni sono state ripartite sulla base dei millesimi di utilizzo.

Infine, la spesa per 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 2019 – 30 giugno 2020 sono state complessivamente 34.939,48 €.

In particolare, la quota delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2019 a carico del sig. Renato Valenti, ex conduttore dell'appartamento sub. 18, è pari a 187,04 € anziché 128,41 €, come indicato nella deliberazione del Comitato Amministrativo n. 229/2019. La differenza di 58,63 € è dovuta dalla 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 30 settembre 2019.

Tutti gli affittuari e i conduttori 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 alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 229/2019.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020, la ripartizione di tali spese tra i 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 2020 – 30 giugno 2021, evidenziante una spesa complessiva di 32.905,52 €, e la relativa ripartizione tra gli 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.

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”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- 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 il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 26/2019 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020” 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 ai conduttori ed agli affittuari gli importi dovuti;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari delle spese di gestione del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) per il periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese ammontano complessivamente a 34.939,48 €;
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 2020 – 30 giugno 2021 e la loro ripartizione tra tutti i conduttori e gli affittuari, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 30.543,52 € complessivi;
3. di inviare una copia del presente provvedimento agli attuali conduttori ed affittuari, nonché all'ex conduttore dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù, di cui in premessa;
4. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari, nonché all'ex conduttore dell'appartamento sub. 18, il pagamento, entro il 30 novembre 2020, del rispettivo saldo delle spese di gestione 2019 – 2020, come risultante dalle tabelle allegate sub A;
5. di chiedere a tutti i conduttori ed affittuari il pagamento, entro il 15 febbraio 2021, del rispettivo acconto delle spese di gestione 2020 – 2021, come risultante dalle tabelle allegate sub B (pari al 70% delle spese complessive preventivate);
6. 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 e B al capitolo 900 del bilancio di previsione 2020;
7. 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 ed agli affittuari gli importi dovuti;
8. 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.

SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2019 AL 30.06.2020

a) Giacenza al 27/06/2019 (liri 3.721)	liri 3.721 € 0,96916	€	3.606,24
b) Spese per rifornimento gasolio (liri 22.000)	€	22.664,00	
c) - Giacenza al 30/06/2020 (liri 4.476)	liri 4.476 € 1,034	€	4.628,18
Tot. spesa gasolio (a-b-c) (liri consumati 21.245)	€	21.642,06	
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€	2.115,99	
RIPARTO:	€	23.758,05	
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica	€	16.630,63	
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€	7.127,42	
Servizio contabilizzazione	€	446,52	
Mantenzione caldaia	€	549,00	
Tot. spese riscaldamento	€	24.753,57	
Energia elettrica parti comuni	€	1.145,12	
Controllo estinctori	€	79,30	
Materiale per pulizie, attrezzature e varie	€	310,71	
Mantenzione parti comuni	€	653,28	
Sgombero neve	€	2.011,90	
Spese per pulizia parti comuni	€	2.659,60	
Acqua uso orto giardino	€	23,81	
Tot. altre spese	€	6.883,72	
Rifiuti (quota svuotamenti)	€	2.170,74	
Rifiuti (quota fissa x sing. appartamento)	€	1.131,45	
Tot. spesa rifiuti	€	3.302,19	
TOTALE COMPLESSIVO SPESA	€	34.939,48	

RIPARTO SPESA DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2019 AL 30.06.2020

DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	LETTURA RIPARTITORI + CENTRALE TERMICA (Kwh)		SPESA RISCALDAMENTO			ALTRE SPESA	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO	ACC. TO VERSATO Prev. 2019-20 e CREDITI	SALDO da versare
			Kwh	unità di calore	CONSUMO VOLONTARIO 70%	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE-MANTENZIONE CALDAIA					
magazzino sub 52	2,74	-			-	-	-	18,86	69,61	88,47	14,86	73,61
magazzino sub 52	5,71	-			-	-	-	39,31	69,61	108,92	30,97	77,95
garage e auto/messa sub 54	140,79	532,25	29.159,00	3.146,53	3.793,57	341,97	969,16	430,44	-	8.251,23	5.220,30	3.030,93
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	1.729,00	186,57	460,50	58,14	430,44	-	-	1.135,65	769,62	366,03
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	26.360,00	2.063,86	761,64	59,84	1.027,95	-	-	3.913,29	2.927,27	986,02
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	322,00	34,75	355,37	46,22	603,56	403,86	403,86	1.443,76	840,83	602,93
ufficio sub 60	28,45	9,06	1.372,00	148,05	64,57	16,05	195,85	128,52	100,91	553,04	291,39	261,65
negozio sub 7-51	27,22	23,22	6.031,00	650,80	165,50	23,98	187,37	100,91	100,91	1.128,56	580,50	548,06
app. sub 8	34,98	8,27	6.935,00	748,34	58,95	26,59	240,79	167,89	167,89	1.242,56	703,39	539,17
app. sub 9	21,95	3,52	2.458,00	265,24	25,09	16,61	151,10	108,05	108,05	566,09	278,18	287,91
app. sub 10	45,72	20,28	1.181,00	127,44	144,54	44,30	314,72	204,60	204,60	835,60	503,21	332,39
app. sub 11	34,98	13,10	3.764,00	406,16	93,37	29,30	240,79	167,89	167,89	997,51	630,18	307,33
app. sub 12	21,95	7,73	2.017,00	217,65	55,10	18,97	151,10	120,19	120,19	563,01	382,42	180,59
app. sub 13	45,72	27,87	16.675,00	1.799,37	198,64	49,55	314,72	208,28	208,28	2.569,56	1.583,49	986,07
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	23.267,00	2.510,69	302,99	89,66	704,41	663,38	663,38	4.271,70	2.188,23	2.083,47
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	8.070,00	870,82	64,93	34,38	355,61	233,98	233,98	1.559,72	862,96	696,76
app. sub 17	43,69	30,07	16.080,00	1.735,16	214,32	46,12	300,75	205,31	205,31	2.501,66	1.534,93	966,73
app. sub 18	41,48	31,49	711,00	76,73	21,92	4,32	42,99	41,08	41,08	187,04	128,41	58,63
app. sub 19	51,09	20,19	10.027,00	1.081,99	202,62	49,91	242,55	185,54	185,54	1.762,51	1.233,88	528,63
TOTALE	1.000,00	1.000,00	26.360,00	134.992,00	16.630,63	7.127,42	995,52	6.883,72	3.302,19	34.939,48	21.508,87	13.430,61



Il SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Stefani

Allegato A
Ola elio. n° 235/2020 del 22.10.2020
del Comitato Amministrativo

SPESA DI RISCALDAMENTO			
SPESA GASOLIO	N.let.	OGGETTO	IMPORTO
Chiesà Combattoli & Lepiani Srl	50/06/2019	fornitura gasolio (€ 12000* 1,07 €)	€ 12.840,00
Chiesà Combattoli & Lepiani Srl	51/01/2020	fornitura gasolio (€ 10000* 1,04 €)	€ 10.400,00
			tot. € 23.240,00

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
11/06/2020	fornitura en. elettrica (€ 11494,90 + 14586,60 € 0,30)	€ 23.081,50	
			tot. € 23.081,50

MANUTENZIONE CALDAIA			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
2/4	manut. e controllo impianto riscaldamento 01.07.2019-30.06.2020	€ 549,00	
			tot. € 549,00

SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
25/04/2020	servizio contabilizzazione	€ 448,52	
			tot. € 448,52

AL TRE SPESE			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
41/06/2019	fornitura en. elettrica luglio 2019	€ 151,90	
41/06/2019	fornitura en. elettrica agosto 2019	€ 65,98	
41/06/2019	fornitura en. elettrica settembre 2019	€ 374,98	
41/06/2019	fornitura en. elettrica novembre dicembre 2019	€ 682,55	
41/06/2019	fornitura en. elettrica gennaio-febbraio 2020	€ 623,67	
41/06/2019	fornitura en. elettrica marzo-aprile 2020	€ 489,26	
41/06/2019	fornitura en. elettrica maggio-giugno 2020	€ 175,72	
41/06/2019	fornitura en. elettrica luglio 2019	€ 37,58	
41/06/2019	fornitura en. elettrica agosto 2019	€ 66,42	
41/06/2019	fornitura en. elettrica settembre 2019	€ 74,70	
41/06/2019	fornitura en. elettrica ottobre novembre dicembre 2019	€ 132,36	
41/06/2019	fornitura en. elettrica gennaio-febbraio 2020	€ 275,52	
41/06/2019	fornitura en. elettrica marzo-aprile 2020	€ 108,94	
41/06/2019	fornitura en. elettrica maggio-giugno 2020	€ 60,19	
		€ 3.281,11	
		€ 2.113,59	
		€ 1.167,52	
		tot. € 25.775,51	

CONTROLLO ESTINTORI			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
6/PA	2° sem. 2019 manut. estintori e manichette	€ 39,65	
11/PA	1° sem. 2020 manut. estintori e manichette	€ 39,65	
		€ 79,30	
		tot. € 79,30	

SPESA VARE			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
32	fori per esame	€ 170,01	
19/PA	risorsa ecologica L5 per decontaminazione	€ 24,80	
21/PA	chiusura per pontone	€ 66,80	
33/PA	macca antipolo per decomposizione inquinso	€ 4,50	
15/PA	risorsa ecologica L5 per decontaminazione	€ 24,90	
		€ 310,71	
		tot. € 310,71	

MANUTENZIONE PARTI COMUNI			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
64	pubb. grande	€ 146,40	
	taglio carta, manutenzione velle parti comuni, controllo caldaia e luci (24h, 2,21, 1,2 €)	€ 508,89	
		€ 655,29	
		tot. € 655,29	

SOMMERO NEVE			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
38/001	spuntatore neve (4)	€ 112,97	
11	spuntatore neve novembre dicembre 2019 (02,50h) €	1.532,85	
48	spuntatore neve gennaio - febbraio - marzo 2020 (14,50h) €	556,68	
		€ 2.202,50	
		tot. € 2.202,50	

PULIZIA PARTI COMUNI			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
21/0E	pubb. parti comuni luglio 2019 (6,50h)	€ 156,60	
24/0E	pubb. parti comuni agosto 2019 (6h)	€ 146,40	
27/0E	pubb. parti comuni settembre 2019 (6,50h)	€ 138,60	
31/0E	pubb. parti comuni ottobre 2019 (6h)	€ 146,40	
33/0E	pubb. parti comuni novembre 2019 (6,50h)	€ 156,60	
37/0E	pubb. parti comuni dicembre 2019 (15,50h)	€ 378,20	
38/0E	pubb. parti comuni gennaio 2020 (16h)	€ 390,40	
28	pubb. parti comuni febbraio 2020 (14h)	€ 341,60	
142	pubb. parti comuni marzo 2020 (10h)	€ 244,40	
263	pubb. parti comuni aprile 2020 (8h)	€ 195,20	
377	pubb. parti comuni maggio 2020 (8h)	€ 146,40	
522	pubb. parti comuni giugno 2020 (8h)	€ 195,20	
550	pubb. parti comuni luglio 2020 (8h)	€ 249,60	
		€ 2.659,80	
		tot. € 2.659,80	

ACQUA USO ORTO GIARDINO			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
EP 42/20	acqua uso orto e giardino	€ 23,61	
		€ 23,61	
		tot. € 23,61	

SERVIZIO IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)			
N.let.	OGGETTO	IMPORTO	
PA 1/05/2020	TIA - 2° semestre 2019	€ 1.794,71	
PA 2/05/2020	TIA - 1° semestre 2020	€ 1.794,71	
		€ 3.589,42	
		tot. € 3.589,42	

RIPARTO I SEMESTRE 2019			
Imponibile	Iva 10%	Totale	
686,00	68,60	754,60	
512,44	51,24	563,68	
		1.507,48	

RIPARTO II SEMESTRE 2019			
Imponibile	Iva 10%	Totale	
686,00	68,60	754,60	
512,44	51,24	563,68	
		1.507,48	

mq.	Quota fidejussoria		Quota svalut. x appart.	Tot. x app.
	Imponibile	Iva 10%		
magazzino sub 52	6,70	0,67	21,95	31,92
sub 52	6,89	0,69	21,95	31,51
sub 14 e sub 15	141,16	14,12	152,28	308,92
sub 60	27,24	2,72	28,74	59,80
sub 59	37,23	3,72	40,95	64,85
sub 6	27,51	2,75	69,39	100,09
sub 7 e sub 51	103,34	10,33	113,67	238,98
sub 10	26,98	2,69	26,02	62,74
sub 8	24,50	2,45	49,29	76,21
sub 12	22,06	2,21	24,27	55,62
sub 19	27,59	2,75	30,26	102,48
sub 17	33,32	3,33	36,65	100,85
sub 13	28,27	2,82	65,14	97,24
sub 9	11,03	1,10	31,15	43,28
sub 16	27,89	2,79	30,68	105,73
sub 11	24,50	2,45	26,85	76,51
Totale	733	73,30	943,69	1.507,48

RIPARTO I SEMESTRE 2020			
Imponibile	Iva 10%	Totale	
1.115,40	111,54	1.226,94	
516,19	51,62	567,77	
		1.794,71	

mq.	Quota fidejussoria		Quota svalut. x appart.	Tot. x app.
	Imponibile	Iva 10%		
magazzino sub 52	6,89	0,69	28,53	36,09
sub 14 e sub 15	141,16	14,12	28,53	38,10
sub 60	27,24	2,72	199,73	330,01
sub 59	37,23	3,72	38,27	69,72
sub 6	27,51	2,75	40,95	69,02
sub 7 e sub 51	103,34	10,33	30,20	120,00
sub 10	26,98	2,69	44,18	55,95
sub 8	24,50	2,45	62,84	111,69
sub 12	22,06	2,21	64,43	97,28
sub 19	27,59	2,75	24,27	64,77
sub 17	33,32	3,33	93,88	124,14
sub 13	28,27	2,82	40,50	64,77
sub 9	11,03	1,10	70,10	107,77
sub 16	27,89	2,79	30,26	122,69
sub 11	24,50	2,45	26,61	78,10
			84,68	113,91
			24,27	64,77
			30,68	129,25
Totale	1333	133,30	967,77	1.794,71

PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2020 AL 30.06.2021

Fornitura gasolio	€ 21.000,00
Energia elettrica per funzionamento caldaia	€ 2.000,00
RIPARTO:	€ 23.000,00
- CONSUMO VOLONTARIO 70% spesa energetica (gasolio + energia elettrica)	€ 16.100,00
- CONSUMO INVOLONTARIO 30% spesa energetica	€ 6.900,00
Manutenzione caldaia	€ 549,00
Servizio contabilizzazione	€ 446,52
Tot. spese riscaldamento	€ 23.995,52
Energia elettrica parti comuni	€ 1.100,00
Controllo ostintori	€ 80,00
Materiale per pulizie, attrezzatura e vario	€ 300,00
Manutenzione parti comuni	€ 600,00
Sgombero neve	€ 1.800,00
Spese per pulizia parti comuni	€ 2.000,00
Acqua uso orto giardino	€ 30,00
Spesa rifiuti	€ 3.000,00
Tot. altre spese	€ 8.910,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	€ 32.905,52
ACCONTO SPESE (70% su preventivo 2020/2021)	€ 23.033,86

alle delib. n° 235/2020 del 22.10.2020
del Comitato Amministrativo



RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CENTRO COMMERCIALE PALU' DAL 01.07.2020 AL 30.06.2021

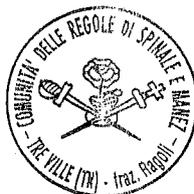
DESTINAZIONE	millesimi di utilizzo	millesimi di riscaldamento	% CONSUMI ANNO PRECEDENTE	SPESE RISCALDAMENTO			ALTRE SPESE	TOTALE COMPLESSIVO	ACCONTO 70%	CREDITO GESTIONE 2019-2020	SALDO da versare
				CONSUMO VOLONTARIO 70% *	CONSUMO INVOLONTARIO 30%	MANUTENZIONE CALDAIA + SERVIZIO CONTABILIZZAZIONE					
magazzino sub 52	2,74	-	-	-	-	-	24,41	24,41	17,09	-	17,09
magazzino sub 52	5,71	-	-	-	-	-	50,88	50,88	35,62	-	35,62
garage e autorimessa sub 54	140,79	532,25	18,92	3.046,12	3.672,53	341,97	1.254,44	8.315,06	5.820,54	-	5.820,54
bar con cantina/spogliatoio sub 57	62,53	64,61	1,12	180,32	445,81	58,14	557,14	1.241,41	868,99	-	868,99
negozio con deposito e magazzino sub 58	149,33	106,86	12,41	1.998,01	737,33	59,84	1.330,53	4.125,71	2.888,00	-	2.888,00
negozio sub 6 - 59	87,68	49,86	0,21	33,81	344,03	46,22	781,23	1.205,29	843,70	-	843,70
ufficio sub 60	28,45	9,06	0,89	143,29	62,52	16,05	253,49	475,35	332,73	-	332,73
negozio sub 7-51	27,22	23,22	3,91	629,51	160,22	23,98	242,53	1.056,24	739,37	-	739,37
app. sub 8	34,98	8,27	4,50	724,50	57,06	26,59	311,67	1.119,82	783,87	-	783,87
app. sub 9	21,95	3,52	1,59	255,99	24,29	16,81	195,57	492,46	344,72	-	344,72
app. sub 10	45,72	20,28	0,77	123,97	139,93	44,30	407,37	715,57	500,90	-	500,90
app. sub 11	34,98	13,10	2,44	392,84	90,39	29,30	311,67	824,20	576,94	-	576,94
app. sub 12	21,95	7,73	1,31	210,91	53,34	18,97	195,57	478,79	335,15	-	335,15
app. sub 13	45,72	27,87	10,82	1.742,02	192,30	48,55	407,37	2.390,24	1.673,17	-	1.673,17
ufficio sub 14 - 15 con cantina sub 23	102,33	42,51	15,10	2.431,10	293,32	89,68	911,76	3.725,86	2.608,10	-	2.608,10
app. sub 16 con cantina sub 55	51,66	9,11	5,24	843,64	62,86	34,38	460,29	1.401,17	980,82	-	980,82
app. sub 17	43,69	30,07	10,43	1.679,23	207,48	46,12	389,28	2.322,11	1.625,48	-	1.625,48
app. sub 18	41,48	31,49	6,97	1.122,17	217,28	54,23	369,59	1.763,27	1.234,29	-	1.234,29
app. sub 19	51,09	20,19	3,37	542,57	139,31	40,59	455,21	1.177,68	824,38	-	824,38
TOTALE	1.000,00	1.000,00	100,00	16.100,00	6.900,00	995,52	8.910,00	32.905,52	23.033,86	0,00	23.033,86
				€ 16.100,00	€ 6.900,00	€ 995,52	€ 8.910,00	€ 32.905,52	€ 23.033,86	€ -	€ 23.033,86

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

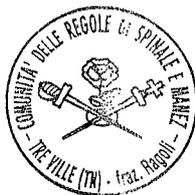
Il Segretario
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 22.10.2020**, 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 27.10.2020 al 06.11.2020**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani