



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 296/2023
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 **21.12.2023** alle ore **19.00** 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 20 novembre scorso (lettera di convocazione prot. 2836/2023). In tale seduta sono stati approvati il consuntivo delle spese di gestione 2022/2023 ed il preventivo 2023/2024, come da verbale ricevuto il 23 novembre (prot. 2969/2023).

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 2022 – 30 settembre 2023: spesa complessiva di 95.730,11 € (di cui 41.214,88 € per spese straordinarie derivanti dalla progettazione della riqualificazione energetica dell'edificio con accesso al cosiddetto "superbonus 110%", opera che l'assemblea condominiale, nei mesi scorsi, ha deciso di non realizzare);
- preventivo spese di gestione per il periodo 1 ottobre 2023 – 30 settembre 2024: spesa complessiva di 59.000,00 €.

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. 2836/2023 e successiva modifica prot. 3197/2023) sono di seguito riportate:

APPARTAMENTO	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	n. 5	n. 8	totali
s.do 2022/2023 (ordinario)	-€ 5,55	-€ 5,47	-€ 5,41	-€ 5,37	-€ 5,20	-€ 5,22	-€ 32,22
s.do 2022/2023 (straordinario)	€ 1.909,28	€ 1.882,86	€ 1.861,35	€ 1.854,09	€ 1.793,01	€ 1.800,88	€ 11.101,47
TOTALE SALDO CONSUNTIVO 2022/2023	€ 1.903,73	€ 1.877,39	€ 1.855,94	€ 1.848,72	€ 1.787,81	€ 1.795,66	€ 11.069,25
1ª rata preventivo 2023/2024 (10%)	€ 16,22	€ 15,99	€ 15,81	€ 15,74	€ 15,22	€ 15,30	€ 94,28
2ª rata preventivo 2023/2024 (50%)	€ 81,07	€ 79,95	€ 79,03	€ 78,73	€ 76,13	€ 76,47	€ 471,38
3ª rata preventivo 2023/2024 (40%)	€ 64,85	€ 63,96	€ 63,23	€ 62,98	€ 60,91	€ 61,17	€ 377,10
TOTALE PREVENTIVO 2023/2024	€ 162,14	€ 159,90	€ 158,07	€ 157,45	€ 152,26	€ 152,94	€ 942,76
TOTALE DOVUTO	€ 2.065,87	€ 2.037,29	€ 2.014,01	€ 2.006,17	€ 1.940,07	€ 1.948,60	€ 12.012,01

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 2022/2023 (11.101,47 € quali spese straordinarie per la progettazione della riqualificazione energetica, di cui sopra, e -32,22 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali) e di acconto per l'esercizio 2023/2024 (942,76 €, da suddividere in tre rate come stabilito dall'assemblea condominiale).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- uditata 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. 3/2023 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023” 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 2022/2023 nonché del preventivo per l’esercizio 2023/2024, come approvati dall’assemblea condominiale il 20 novembre scorso, evidenziando che le spese di gestione a carico della Comunità delle Regole sono pari a 11.069,25 € a titolo di saldo per l’esercizio 2022/2023 (11.101,47 € quali spese straordinarie per la progettazione della riqualificazione energetica, di cui sopra, e -32,22 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali) e 942,74 € a titolo di preventivo per l’esercizio 2023/2024;
2. di impegnare e liquidare 62,06 € al capitolo 300 e 11.101,47 € al capitolo 4522 del bilancio di previsione 2023, sui quali sussistono le disponibilità necessarie;
3. di incaricare l’Ufficio Ragioneria:
 - di pagare al Condominio 11.069,25 € quale saldo delle spese di gestione 2022/2023 e 94,28 € quale primo acconto delle spese di gestione 2023/2024 nonché, entro il 28 febbraio e 31 maggio 2024, rispettivamente il secondo ed il terzo acconto delle spese di gestione 2023/2024, pari ad ulteriori 848,48 €, 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 2022/2023 (saldo) e 2023/2024 (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

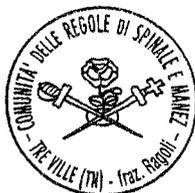


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 21.12.2023**, 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 22.12.2023 al 01.01.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani