



# DELIBERAZIONE n. 123/2025 DEL COMITATO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: approvazione del riepilogo e della ripartizione delle spese di gestione relative alla Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024 e del preventivo per il periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025.

Il giorno 05/06/2025 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: -----

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 alla Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024 e del preventivo per il periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'intero edificio denominato Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Mandron n. 11, costituito da dieci appartamenti con posto macchina coperto, tutti dati in locazione ad uso abitativo. Un ulteriore posto macchina coperto è utilizzato direttamente dalla Comunità delle Regole.

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 rapporto locativo 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.

Le spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024 sono state complessivamente pari a 21.961,89 €.

Le spese relative al consumo di gasolio (per riscaldamento e acqua calda sanitaria), al consumo di energia elettrica per la caldaia e alla manutenzione dell'impianto termico sono state suddivise in base agli effettivi consumi rilevati da appositi contatori. La parte di spesa cosiddetta "consumo volontario" è stata ripartita in base agli effettivi consumi di ogni singola unità mentre la parte cosiddetta "consumo involontario" è stata ripartita in base ad un'apposita tabella millesimale (millesimi di riscaldamento).

Invece, le spese per lo sgombero neve, la pulizia e la manutenzione delle parti comuni sono state ripartite tra tutti i conduttori sulla base dei millesimi di utilizzo riferiti a ciascun appartamento. 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.

Il riepilogo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2023 – 30 giugno 2024, la ripartizione di tali spese tra i conduttori, gli acconti e i saldi versati dagli ex conduttori (di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 20/2024) sono riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali. Tutti 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 sopra citata). Nel medesimo periodo non ci sono stai recessi da locazioni in essere né locazioni non rinnovate: pertanto, non è stato necessario effettuare la rendicontazione parziale delle spese, di cui sopra.

Il preventivo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025, quantificate in 22.300,00 € complessivi, e la ripartizione di tali spese tra i 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.

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 2023 – 2024 entro il 30 giugno 2025 e dell'acconto 2024 – 2025 entro il 31 agosto 2025.

## 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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- ➤ vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da darne comunicazione ai conduttori già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

- 1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il riepilogo e la ripartizione tra tutti i conduttori e la Comunità delle Regole delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2023 − 30 giugno 2024, come riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, prendendo atto che tali spese sono risultate pari a 21.961,89 € complessivi;
- 2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il preventivo e la ripartizione tra tutti i conduttori e la Comunità delle Regole delle spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2024 − 30 giugno 2025, come riportato nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 22.300,00 € complessivi;
- 3. di inviare una copia del presente provvedimento ai conduttori degli appartamenti della Casa La Meridiana;
- 4. di chiedere a tutti i conduttori:
  - ➤ il pagamento entro il 30 giugno 2025 del rispettivo saldo delle spese di gestione relative al periodo 1 luglio 2023 30 giugno 2024, come risultante dalle tabelle allegate sub A;
  - ➤ il pagamento entro il 31 agosto 2025 del rispettivo acconto delle spese di gestione relative al periodo 1 luglio 2024 30 giugno 2025, come risultante dalle tabelle allegate sub B (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 delle relative registrazioni contabili;
- 6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da darne comunicazione ai conduttori già nei prossimi giorni;
- 7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

RIPARTO SPESE DI GEST	
0	
Ē	
5	
SA	
5	
ž	
뜐	
₽	
ž	
Ď	
2	
2	
97.5	
ESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2023 AL 30	
₽	
30	
.06	

spesa per acqua calda (a)

8.076,66		13.885,23	e	€ 21.961,89	857,55	•	€ 1.565,77	€ 8,336,99 €	4.725,99	6	6.476,59 €	TOTALE 6		
€ 8,076,66		13.885,23	6	€ 21.961,89	857,55	e	€ 1.565,77	€ 8,335,99	4.725,99	e	6.476,59	5.099,44	24.642,50 €	24.6
€ 190,12		88 117.7	T	€ 190,12	20,30		€ 13,08	69,60	87,14	9		- 6	- E	
€ 1.091,61		1.823,37	6	€ 2.914,98	104,52	0	€ 199,76	€ 1.063,51	600,86	6	946,33	851,34 €	4.114,00 €	4.1
€ 717,46		1.061,59	0	€ 1.779,05	85,20	6	€ 144,26	€ 768,04	402,89	9	378,66	349,41 €	1.688,50 €	1.6
€ 966,67		1.884,64	9	€ 2,851,31	100,87	9	€ 195,79	e 1.042,34	581,82 €	9 6	930,49	831,47 €	4.018,00 €	4.0
€ 1,017,85		1.555,31	6	€ 2.573,12	100,85		€ 190,64	€ 1.014,96	560,03	9	706,64	548,18 €	2.649,00 €	2.6
€ 527,83		1.173,38	0	€ 1.701,21	66,30		€ 161,19	€ 858,17 €	394,86	6	220,69	- 6	- €	
€ 1,297,11		2.081,93	6	€ 3.379,04	99,94	0	€ 186,02	€ 990,32	558,19	9	1.544,57	1.294,97 €	6.257,80 €	6.2
€ 460,75		1.100,02	0	€ 1.560,77	81,49	9	€ 117,78	€ 627,07	418,58	6	315,85	249,77 €	1.207,00 €	1.2
€ 537,85		893,69	0	€ 1.431,54	57,30	•	€ 115,16	e 613,10	357,43	€	288,55	- 6	- 6	
€ 478,95		1.011,61	0	€ 1.490,56	76,93	6	€ 115,11 €	€ 612,85	365,46	9	320,21	235,74 €	1.139,20 €	1.1
€ 790,50		1.299,69	6	€ 2,090,19	63,85	9	€ 126,98	e 676,03	398,73	€	824,60	738,56 €	3.569,00 €	3.5
SALDO DA VERSARE	CREDITI PRECEDENTI	ACC.TO VERSATO prev. 2023-24	ACC PCC	TOTALE COMPLESSIVO	RIFIUTI		ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	ALTRE SPESE	CONSUMO NVOLONTARIO per dispersione imp.riscald_sequa calda + riscaldamento parti riscaldamento parti riscaldamento parti cantari + manutenzione caldaia	INVO per c imp.rit	SPESA PER Infrarted Lecture by Consultation Per dispersions SPESA PER Infrarted Lecture ACCULA CALUA (a + incadaments part b)  Manufacture Community Communi	TO - ACQUA CALDA (genodio + energia eletitica)  TO - ACQUA CALDA (genodio + energia eletitica)  spessa per spessa per RISCNL generale Kwin fricalidamento (b) ACQUA	UA CALDA latore Kwh ris	ettura contatore generale Kwh

1154 4372 5592 5363 759 2504 4140 4480 1151

appart.n.1
appart.n.2
appart.n.3
appart.n.4
appart.n.5
appart.n.5
appart.n.6
appart.n.7
appart.n.7
appart.n.8
appart.n.8
appart.n.9
appart.n.10

84,370 77,330 75,630 88,570 118,110 83,550 118,500 123,110 123,110 127,140

81,098 73,519 73,549 75,224 1118,801 102,947 121,756 125,041 92,135 127,580 1,000,00

8,945 e
8,782 e
30,000 e
6,870 e
25,950 e
22,945 e
116,475 e
10,295 e
9,876 e
9,876 e
9,877 e
143,179 e

86,04 84,47 288,55 66,08 249,60 220,69 158,46 99,02 29,25 94,99

COCGETTO   NAPO		22/05/2 21/06/2 18/07/2	82401423247 82401780367 82402294486 82402697932	Dolomiti Energia spa Dolomiti Energia spa Dolomiti Energia spa
OGCETTO		22/05/2 21/06/2	82401423247 82401780367 82402294486	Dolomiti Energia spa Dolomiti Energia spa
COCCETTO   MAPO   MA		22/05/2	82401423247 82401780367	Dolomiti Energia spa
COCGETTO   MAPO   March 1, 1479.79			82401423247	
OGGETTO		23/04/2		Dolomiti Energia spa
COCCETTO   MAPO   MA		28/03/2	82400962156	Dolomiti Energia spa
OCGETTO   NAPO		29/02/2	82400227806	Dolomiti Energia spa
OGGETTO		23/01/2	42400433412	Dolomiti Energia spa
COCCETTO   MAPO   MA		21/12/2	42306187149	Dolomiti Energia spa
OGGETTO IMPO  OGGETTO IMPO  OGGETTO IMPO  Resistenza implanto termico pro 2023  Icot. €  Implemento e ministra pro estalutorio temporalino, timori, lud estateno  Implemento intercupio pro proto  Intervento del 160/8/2023 por spurigo pozzo nero  Piccole manutenzioni (2050m x 24,69 e/h))  Implemento politico, taglio erba e spombero neve sel-citi 2023  Icot. €  Implemento neve nev-cite 2023 gen 2024 (Int-14)+11 x 24,40 e/h)  Implemento neve gen-feb-mar 2024 (Int-14)+11 x 24,4		23/11/2	42305724777	Dolomiti Energia spa
OGGETTO  OGG		24/10/2	42305206858	Dolomiti Energia spa
OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  OCCETTO  IMPO  Assistenza implanto termico pro 2023  Iot.   E  MAPO  MAP		22/09/2	42304555473	Dolomiti Energia spa
OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  INFO  Resistenza implanto termico pro 2023  tot. €  INFO  Resistenza implanto termico pro 2023  tot. €  RAPO  R		24/08/2	42304052366	Dolomiti Energia spa
OGGETTO  IMPO  Resistenzal implanto termico pro 2023  tot.  E  Ramut. acetinore e amone 2" sem. 2023  Tot.  E  Tamut. acetinore the manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 5 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2023 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + manichetto gluthore 2024 + columbo 1 semi  e  manut. estinori + ma		DATA F	N.FATT.	DITTA
OGGETTO  OGG				ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI
OGGETTO  OGG				
OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  OCGETTO  IMPO  Assistanza implanto termico pro 2023  Iot.   E  MAPO  MAP		31/07/2	parte ft 1/13	
OGGETTO  OGG		0110012	5	
OGGETTO  OGG		31000	à	
OGGETTO  OGG			į	Sas
OGGETTO  Int. coato energia per utilizza caldala  Int. coato energia en		29/02/2	1/3	Rifugio Cascate Vallesinella di Aldrighetti
OGGETTO  OGGETTO  NAPOR  assistenza implanto termisco pro 2023  tot. € 1  NAPOR  assistenza implanto termisco pro 2023  tot. € 1  NAPOR  manut.assenzace canone 2" sem.2023  manut.assenzace canone 1" sem.2024  manut. cestinat + manichetia giunno 2023 + 6  manut.assenzace canone 1" sem.2024  havos a materiale per posiburior 2023 + 6  manut. cestinat + manichetia discribrolimopia 0224  lavos a materiale per posiburior 2023 + 6  sonthuzione neca e strater x parti comuni		30/11/2	1/9	
OGGETTO  OGGETTO  NAPOR  Rich coats omergin per utilizzas caldala  Nah 2813,90 * € 0,417364  Kinh 2813,90 * € 0,417364  Kinh 2813,90 * € 0,417364  Lot. € 1  NAPOR  assistenza implanto termico pro 2023  Tot. € 1  NAPOR  manut. assistent + manichatio stemo 2° sem.2023  manut. assistent + manichatio dicembre/mappio 2024  lavoro e materialo per sensiturorie lampalina, timer, ludi estemo  sonthuzione neon e strater × parti comuni		31/08/2	parte ft 1/5	
OGGETTO  Int. coato energia per utilizzas caldala Int. coato energia ene				SERVIZIO PULIZIE: 6 5.864,14
OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  Int. Ce 1  Int. C	piccole manutenzioni (2h50			Operatore Tecnico
OGGETTO  APPORT  Applications of the principle of the princip	-	31/08/2	parte ft 1/5	Rif. Cascate Vallesinella Sas
OGGETTO  NAPOR  acidicenza implanto termico pro 2023  condetto manche cannon 1" esm. 2023  manut. accenzose cannon 1" esm. 2023  manut. estinor + manichelio glutinor 2023 + collusio 5 anni  manut. estinor + manichelio decembralmaggio 2024  lancos a material per estiluzion la magnifica, timer, lud estarno  estinor + collusion 1 estinor + parti comuni  sosithuzione nece a strater x parti comuni  estinor + collusione estinor	-	28/06/2	1412	NI.PE. di Pellegrino Snc
OGGETTO  NAPOR  Let coato energia per utilizzas celdala  kwih 2813,00 * € 0,417884  kwih 2813,00 * € 0		05/04/2	105/001	Marzadri Francesco srl
OGGETTO		30/12/2	314/001	Marzadri Francesco srl
OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  MPOR  assistenza implanto termico pro 2023  Tamutul acentace e camora 1° sem.2024  manutul cestinio 4 * manichate to pinhov 2023 + collando 5 anni  €  IMPOR		10/11/2	300/C	B.E. di Barbero E.
OGGETTO		23/06/2	40/C	B.E. di Barbero E.
OGGETTO		14/10/2	8431129163	TK Elevator Italia Spa
OGGETTO		22/10/2	8431129622	TK Elevator Italia Spa
OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  Indicate parameter (10 0,000 a Pois 1,4749)  Indicate parameter (10 0,4728)  Indicate parameter (10		DATA F	N.FATT.	DITTA
OGGETTO  OGG				ALTRE SPESE
OGGETTO  OGGETTO  INPO  tot. cerito energia per utilizzo caldala  Kwih 2619,90 * € 0,417384  Tot. €  IMPO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  IMPO  OGGETTO  OGGETTO				
OGGETTO		31/12/2	1187/001	Z.A. Termofrigotecnica
OGGETTO Indicate (Indicate a Point 1, 1449)  Ind. 661  I	1	DAIAE	N.FAII.	DITTA
OGGETTO  Locals per utilizzo caldala  Kwh 2813,50 * € 0,417384  Lot. €		1		MANUTENZIONE CALDAIA
tot.   OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  OGGETTO  NAPO	Kwh 2613,60 * € 0,417384			
tot. €	tot. costo energia per utilizzo			
tot. 6	оссетто			
tot. (certificated activities)			MENTO CALDAIA	ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA
formula gasono (n o ovo a en 1,449)				
	023 fornitura gasolio (It 6.000 a @It 1,449)	08/11/2023	ft. 23FD06.00080	Petrolvilla Sri
INTO		DATA F	N.FATT.	DITTA
The state of the s		THE PERSON NAMED IN		SPESE DI RISCALDAMENTO
KIEPILOGO SERVEJ E PORMI ONE DAL O 101 1020 AL SOCIOLAR	OKINI OKE DAL 0 1:01.2023 AL 30	OSEKVIZIE	KIEPILOG	

אַPARTO FATTURA: Jienza condominiale (360 lt.) <u>ח.3. svuolamenti</u> Jienza condominiale sub. 28 cantina e sub. 30 vano tecnico

Sub.2 Sub.3 Sub.4

9,62 30,90 37,52 37,52 37,52 48,38 48,38 48,38 49,90

N.FATT. 00 28628/2024

1.585,77 1.565,77

Sub.1

Sub.2

Sub.2

Sub.3

Sub.4

7,33 225,72 25,72 22,70 6,90 31,13 31,13 22,70 7,30 34,52 7,30 34,52 7,30 44,26 6,46 44,23 14,23 1,70 6,33 3,41 44,24 44,24 44,24 44,24 44,26 46

10,68 33,05 29,60 21,56 51,56 52,05 52,05 53,98

MAD VOLDAN IARU per dispersione imp. riscald. + riscald partit comuni tot. Kwh MAD VOLDAN IARU per dispersione imp. riscald. + riscald partit comuni tot. Kwh MAD Continione generale per secula calda MAD Continione generale per secula calda MAD VOLDANTARIO per acqua calda (al teltura contatori) tot. Kwh MAD VOLDANTARIO per acqua calda MAD INVOLDANTARIO per acqua calda  1 a 30000200203 lind 4225 (4225 tt x ell 1, 469)  1 speciale (til 0,000 a elli 1,449)  1 speciale (til 0,000 a elli 1,449)  1 cASOLLIO per acqua calda  2 cASOLLIO per acqua calda  2 cASOLLIO per acqua calda  2 cASOLLIO per acqua calda  3 cASOLLIO per acqua calda  4 cASOLLIO per acqua calda  4 cASOLLIO per acqua calda  5 cASOLLIO per acqua calda  5 cASOLLIO per acqua calda  6 cASOLLIO	-	-			
LICUNI (ARIO per dispersione imp. discalid. + riscald parti comunit tot. Kwh  LICUNI (ARIO per dispersione imp. discalid. + riscald parti comunit tot. Kwh  LICUNI (ARIO per dispersione imp. discalid. + riscald parti comunit tot. Kwh  LICUNI (ARIO per decign calda (da lettura contator))  SPESE IN GESTIONE GASA LA MERIDIANA DALI 01.07.2023 AL 10.05.50  (b) LICUNI (ARIO per decign calda  An energia elettrica per funzionamento caldalia  - CASOLIO per decigna calda  - CASOLIO pe	857,58	•			RIFIUTI
CLONI ARIO per dispersione imp. riscald. + riscadd parti comunit tot. Kwh Intition generate pare acqua calda LONITARIO per dispersione imp. riscald. + riscadd parti comunit tot. Kwh Intition generate pare acqua calda LONITARIO per acqua calda At energia elettrica per funzionamento caldalia  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA MERBIDIANA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2023 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2024 AL 20.05.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2024 AL 20.07.2024  SPESE BI GESTIONE CASA LA CASA MERCINA CASA DAL 01.07.2024 AL 20.07.2024 AL 2	1.565,77	6			ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI
NTARIO per dependente imp. riscald. + riscald parti comuni tot. Kwh spenratia per acqua calda tot. Kwh spenratia per acqua calda tot. Kwh NTARIO per acqua calda (alettura contatori) tot. Kwh septa dettrica per funzionamento caldalia tot. Kwh Si liri 4225 (4225 tr. x elit 1,49) tot. 4235 (4225 tr. x elit 1,49) tot. 4235 (4225 tr. x elit 1,49) tot. 4236 (4235 tr. x elit 1,49) tot. 4236 tr. x elit 1,49) tot. 4236 tr. x elit 1,49) tot. 4236 tr. x elit 1,49 tot. x elit 1,49 tot	8.336,9	•			ALTRE SPESE
### Comuni tol. Kwh    tol. Kwh	4.725,98	6	uni +	a calda + riscaldamento parti cor	CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione implanto riscald/acque manutenzione caldala
parti comuni tol. Kwh  tol. Rwh	5.099,44	9		d consumi di Kwh di ogni unità)	)TALE SPESA PER RISCALDAMENTO (da ripartire sulla base de
### Comuni tol. Kwh  tol.	1.377,18			nsumi di me di ogni unità)	TALE SPESA PER ACQUA CALDA (da ripartire sulla base dei co
### Comuni tol. Kwh    tol. Kwh	440.40	9	2	io + per riscaldamento parti comi	- ENERGIA ELETTRICA consumo involontar
tot. Kwh	512,17	6			<ul> <li>ENERGIA ELETTRICA per riscaldamento</li> </ul>
BDIANA DAL 61.07/2023 AL 90.08.2024  #BDIANA DAL 61.07/2023 AL 90.08.2024  ### 7.013.50  ###################################	138,31	e			<ul> <li>ENERGIA ELETTRICA per acqua calda</li> </ul>
VAIAND per dispersione imp. ricadd. + ricadd.partit comuni   Vai. Kwh		6	1.090,8	6	SPESA ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA
MARIO per dispersione imp. ricadd. + (ricadd.parti comuni   bol. Kwn	3.944,58	9		damento parti comuni	<ul> <li>GASOLIO consumo involontario + per riscal</li> </ul>
MARIO per dispersione imp. riticald. + riticald partit comuni   tol. Kwin	4.587,27	9			<ul> <li>GASOLIO per riscaldamento</li> </ul>
NAVAIC per dispersione imp. ricadd. + ricadd partit comuni   tol. Kwh	1.238,8	e			<ul> <li>GASOLIO per acqua calda</li> </ul>
a contator) tot. Kwh a contator) tot. Kwh		lo	9.770,7	6	SPESA GASOLIO
entra contatori) tot. Kwih titra contatori) tot. Kwih tura contatori) tot. Kwih tentro caldala tot. Kwih eerito caldala tot. Kwih		16	5.936,5	9-	- glacenza al 25/06/2024 litri 4097 (4097 lt x e/lt 1,449)
riscald. + riscald part comuni tol. Kwh thura contribori) tol. Kwh tentro caldala tol. Kwh entro caldala tol. Kwh entro caldala tol. Kwh entro caldala tol. Kwh		Ch.	8.693,7	e	fornitura gasolio (It 6.000 a 6/It 1,449)
add part comuni tot. Kwh		٥	7.013,5	e	giacenza al 30/06/2023 litri 4225 (4225 lt x @/lt 1,66)
and parti comunit tot. Kwith tot.			.06.2024	RIDIANA DAL 01.07,2023 AL 30	SPESE DI GESTIONE CASA LA MEI
ad parti comuni tot. Kwh tot. Kwh tot. Kwh tot. Kwh tot. Kwh					
Imp. riscald; + riscald part comuni tot. Kwh  tot. Kwh  tot. Kwh  tot. Kwh  tot. Kwh  tot. Kwh	2,613,6	<b>=</b>	tot. Kw		CONSUMO Kwh energia elettrica per funzionamento caldaia
mp. riscald. + riscald purit comuni tot. Kwrh tot. Kwrh tot. Kwrh tot. Kwrh tot. Kwrh tot. Kwrh	8,655,00	S	tot. Kw		CONSUMO INVOLONTARIO per acqua calda
da lettura contatori) tot. kwn mp. riscald. + riscald parti comuni tot. Kwh tot. Kwh	6.654,9	ş	tot. Kw		CONSUMO VOLONTARIO per acqua calda (da lettura contatori)
tot. Kwh	15.310,0	€	tot. Kw		CONSUMO contatore generale per acqua calda
for Kwn	12.535,0	÷	tot. Kw	parti comuni	DNSUMO INVOLONTARIO per dispersione imp. riscald. + riscald.
	24.642,5	Š	tot. Kwh		CONSUMO VOLONTARIO per riscaldamento (da lettura contatori)
JMO contatore generale per riscaldamento tot. Kwh 37.177,5	37.177,5	à	tot. Kw		CONSUMO contatore generale per riscaldamento

857,55	•			
1.565,77				TTRICA PARTI COMUNI
8.336,99				
4.725,99	6	uni +	parti com	VOLONTARIO per dispersione impianto riscald Jacqua calda + riscaldamento parti comuni + zaldala
5.099,44	9		ni unità)	3A PER RISCALDAMENTO (da ripartire sulla base dei consumi di Kwh di ogni unità)
1.377,15	9		tá)	3A PER ACQUA CALDA (da ripartire sulla base dei consumi di mc di ogni unità)
440.40	6	2.	arti comu	<ul> <li>ENERGIA ELETTRICA consumo involontario + per riscaldamento parti comuni</li> </ul>
512,17	6			<ul> <li>ENERGIA ELETTRICA per riscaldamento</li> </ul>
138,31	6			<ul> <li>ENERGIA ELETTRICA per acqua calda</li> </ul>
		1.090,88	6	GIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA
3.944,59				<ul> <li>GASOLIO consumo involontario + per riscaldamento parti comuni</li> </ul>
4.587,27				<ul> <li>GASOLIO per riscaldamento</li> </ul>
1.238,84				- GASOLIO per acqua calda
		9,770,70	9	LIO
		5.936,55	-6	5/06/2024 litri 4097 (4097 lt x €/lt 1,449)
		8.693,75	6	o (It 6.000 a 6/It 1,449)
		7.013,50	æ	06/2023 litri 4225 (4225 lt x @lt 1,66)
		.06.2024	23 AL 30.	SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07,2023 AL 30.08.2024
2.613,60		tot. Kwh		vh energia elettrica per funzionamento caldaia
8,655,03		tot. Kwh		VOLONTARIO per acqua calda
6.654,97		tot. Kwh		DLONTARIO per acqua calda (da lettura contatori)
15.310,00		tot. Kwh		ntalore generale per acqua calda
12.535,00		tot. Kwh		VOLONTARIO per dispersione imp. riscald. + riscald.parti comuni
24.642,50		tot. Kwh		DLONTARIO per riscaldamento (da lettura contatori)
37.177,50		tot. Kwh		ntatore generale per riscaldamento
				LE TORE COMO CENTRAL



OLEL OF.06.2025 olel

Camitak

Hemmi Str. 100

				ACQU/	ACQUA CALDA mc.						
APPART	_	22	ω	4	σı	6	7	8	9	10	
ETTURA	382,421	279,292	88,000	122,421	964,604	226,797	750,813	346,289	146,517	183,193	
PRECEDENTE										100 000	
LETTURA ATTUALE	391,366	288,074	118,000	129,291	990,554	249,742	767,288	356,584	149,558	193,069	
			200	070	35 050	22 945	16.475	10,295	3,041	9,876	143,179
DIFFERENZA	8,945	8,/82	30,000	0,070	20,000	1000	765 760	478 510	141 350	459.040	6.654,970
CONSUMO IN KWH	415,760	408,190	1.394,400	319,320	1.200,100	7.000,700	100,100	7.40	212	6.90	100,00
% per preventivo	6,25	6,13	20,95	4,80	18,12	76,03	1,01	1,10	1		
				LETTURA kwh su contatore generale	su contatore	generale					
APPART.	<u>_</u> *	2	ω	4*	5	6*	7*	& *	9	10*	
PRECEDENTE	6.287,000	22.330,400	9.920,000	3.732,000	23.758,700	757,000	4.807,000	9.310,000	7.988,000	6.809,000	
I ETTURA ATTUALE	0 856 000	23.469,600	9.920,000	4.939,000	30.016,500	757,000	7.456,000	13.328,000	9.676,500	10.923,000	
	8.000,000	4 420 200		1 207 000	6.257.800		2.649,000	4.018,000	1.688,500	4.114,000	24.642,50
DIFFERENZA	3.000,000	1.139,200	-	1.201,1000	0.00.		40.75	16.31	6.85	16.69	100,00
% per preventivo	3.569,000			4 90			70./5	10,01	. 0,00	. 4) 44	

				LETTUKA KWI SII COTTATOTE GETTELATE	SII CONTITIONE	Generale				TO SECTION AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF T	
ADDADT	*	2	ယ	4*	СЛ	6*	7*	8*	9	JO.	
ATTAX	-	1									
LETTURA	6.287,000	6.287,000 22.330,400 9.920,000 3.732,000 23.758,700	9.920,000	3.732,000	23.758,700	757,000	4.807,000	9.310,000	7.988,000	6.809,000	
PRECEDENTE											
LETTURA ATTUALE	9.856,000	23.469,600 9.920,000	9.920,000	4.939,000 30.016,500	30.016,500	757,000	7.456,000	7.456,000 13.328,000	9.676,500	3.676,500 10.923,000	
					200		2 649 000	4 018 000	1.688.500	4.114.000	24.642,50
DIFFERENZA	3.569,000	1.139,200	1	000,702.1	1.207,000 0.257,000		2,0,0,000		200	ı	100.00
					26 40		10 75	16.31	6,85	76,69	100,00
% per preventivo	14,48	4,62		4,90	25,40	,	0,10	j		22	
*contatori nuovi installati luglio 2021	lio 2021										
				-							

				ACQU	ACQUA FREDDA mc.	C,			
					,	0	7	œ	9
APPART.	_	2	ω	4	σ	6	7	00	ď
LETTURA	610,687	428,672	218,000	185,231	940,517	142,000	958,185	672,749	227,022

										1	
410,000	20,000	2,904	24,833	24,437	16,000	40,516	14.634	36.000	11 635	2/ 270	011111111111111111111111111111111111111
218 338	20 000	E 904	24 022	21.104							FF 1 010 00 00 100 100 100 100 100 100 1
	131,000	232,920	697,582	982,622	158,000	981,033	199,865	254,000	440,307	635.066	ETTI IRA ATTI IAI E
	131 000	000									PRECEDENTE
	111,000	227,022	672,749	958,185	142,000	940,517	185,231	218,000	428,672	610,687	LETTURA
	10	9	8	7	6	σı	4	ω	2	_	APPART.
					•	ACQUA FREDDA mc.	ACQUA				
						-					

	7	4.225	al 30.06.2023		CONSUMO GASOLIO	litri	10.000 litri				GAPIENZA GISTERNA
210,	20,000	5,904	24,833	24,437	16,000	40,516	14,634	36,000	11.635	24.379	DIEEEBENZA
246	30,000	232,920	697,582	982,622	158,000	981,033	199,865	254,000	440,307	635,066	LETTURA ATTUALE
	454 000	200				T		Γ	110,011	010,007	PRECEDENTE
	111,000	227,022	672,749	958,185	142,000	940,517	185.231	218.000	428 672	610 687	LETTURA
	10	9	8	7	6	51	4	ω	2		APPART.

kwh CORRENTE ELETTRICA - caldaia lettura al

### PREVENTIVO DI SPESA GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2024 AL 30.06.2025

RIEPILOGO		
SPESA PER ACQUA CALDA	€	1.400,00
SPESA PER RISCALDAMENTO	€	5.100,00
CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione impianto riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni + manutenzione caldaia	€	4.800,00
ALTRE SPESE	€	8.500,00
ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	€	1.600,00
RIFIUTI	€	900,00
TOTALE	€	22.300,00
ACCONTO SPESE (70% sul TOTALE PREVENTIVATO)	€	15.610,00

# allegato B alle oblib. u 123/2025 obl 05.06.2025 obl Convitoto Auentrios IL SEGRETARIO dott Giuseppe Stefani

## RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2024 AL 30.06.2025

			SPESA PER RIS ACQUA		CONSUMO INVOLONTARIO	ALTRE SPESE -	TOTALE			
DESTINAZIONE	millesimi di riscaldamento	millesimi di utilizzo	spesa per acqua calda	spesa per riscaldamento	per dispersione impianto riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni	ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI - RIFIUTI	COMPLESSIVO PREVENTIVO GESTIONE 2024/2025	ACCONTO 70%	da detrarre saldo spese a credito 2023/2024	QUOTA DA VERSARE
appart. n.1	84,370	81,098	€ 87,50	€ 738,48	€ 404,98	€ 892,08	€ 2.123,04	€ 1.486,13	€ -	€ 1.486,13
appart. n.2	77,330	73,519	€ 85,82	€ 235,62	€ 371,18	€ 808,71	€ 1.501,33	€ 1.050,93	€ -	€ 1.050,93
appart. n.3	75,630	73,549	€ 293,30	€ -	€ 363,02	€ 809,04	€ 1.465,36	€ 1.025,75	€ -	€ 1.025,75
appart. n.4	88,570	75,224	€ 67,20	€ 249,90	€ 425,14	€ 827,46	€ 1.569,70	€ 1.098,79	€ -	€ 1.098,79
appart. n.5	118,110	118,801	€ 253,68	€ 1.295,40	€ 566,93	€ 1.306,81	€ 3.422,82	€ 2.395,97	€ -	€ 2.395,97
appart. n.6	83,550	102,947	€ 224,42	€ -	€ 401,04	€ 1.132,42	€ 1.757,88	€ 1.230,52	€ -	€ 1.230,52
appart. n.7	118,500	121,756	€ 161,14	€ . 548,25	€ 568,80	€ 1.339,32	€ 2.617,51	€ 1.832,26	€ -	€ 1.832,26
appart. n.8	123,110	125,041	€ 100,66	€ 831,81	€ 590,93	€ 1.375,45	€ 2.898,85	€ 2.029,20	€ -	€ 2.029,20
appart. n.9	85,250	92,135	€ 29,68	€ 349,35	€ 409,20	€ 1.013,49	€ 1.801,72	€ 1.261,20	€ -	€ 1.261,20
appart. n.10	127,140	127,580	€ 96,60	€ 851,19	€ 610,27	€ 1.403,38	€ 2.961,44	€ 2.073,01	€ -	€ 2.073,01
pm 11	18,440	8,350	€ -	€ -	€ 88,51	€ 91,84	€ 180,35	€ 126,24	€ -	€ 126,24
	1.000,000	1.000,000	€ 1.400,00	€ 5.100,00	€ 4.800,00	€ 11.000,00	€ 22.300,00	€ 15.610,00	€ -	€ 15.610,00
	L		*in base alla % cor	sumi anno prima			€ 22.300,00	€ 15.610,00	€ -	€ 15.610,00

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Luca Cerana

Il membro anziano Daniele Bolza **Il Segretario** Giuseppe Stefani

H Segretario dott. 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 05/06/2025, 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 10/06/2025 al 20/06/2025.