



**DELIBERAZIONE n. 307/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del consuntivo 2024/2025 e del preventivo 2025/2026 delle spese di gestione del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **04/12/2025** 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;***
- ***Bertolini Onorio Vicepresidente;***
- ***Fedrizzi Alessandro ;***
- ***Bolza Daniele ;***
- ***Leonardi Emanuela;***

Risultano **assenti** i signori: Cazzolli Adriano (giustificato)

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 2024/2025 e del preventivo 2025/2026 delle spese di gestione del Condominio Vallesinella Rosso.

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. 3359/2025). In tale seduta sono stati approvati il consuntivo delle spese di gestione 2024/2025 ed il preventivo 2025/2026, come da verbale ricevuto il 24 novembre (prot. 3499/2025).

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 2024 – 30 settembre 2025: spesa complessiva di 55.000,00 € (di cui 6.164,02 € per spese straordinarie per l'accantonamento al fondo di riserva);
- preventivo spese di gestione per il periodo 1 ottobre 2025 – 30 settembre 2026: spesa complessiva di 54.000,00 €.

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 20234/2025 (ordinario)	-€ 10,91	-€ 10,77	-€ 10,65	-€ 10,60	-€ 10,25	-€ 10,30	-€ 63,48
s.do 2024/2025 (straordinario)	€ 285,55	€ 281,60	€ 278,38	€ 277,29	€ 268,16	€ 269,34	€ 1.660,32
TOTALE SALDO CONSUNTIVO 2024/2025	€ 274,64	€ 270,83	€ 267,73	€ 266,69	€ 257,91	€ 259,04	€ 1.596,84
1^ rata preventivo 2025/2026 (50%)	€ 82,22	€ 81,09	€ 80,17	€ 79,85	€ 77,22	€ 77,56	€ 478,11
2^ rata preventivo 2025/2026 (50%)	€ 82,23	€ 81,09	€ 80,16	€ 79,85	€ 77,22	€ 77,56	€ 478,11
TOTALE PREVENTIVO 2025/2026	€ 164,45	€ 162,18	€ 160,33	€ 159,70	€ 154,44	€ 155,12	€ 956,22
TOTALE DOVUTO	€ 439,09	€ 433,01	€ 428,06	€ 426,39	€ 412,35	€ 414,16	€ 2.553,06

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 2024/2025 pari a 1.596,84 € (-63,48 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali ordinarie e 1.660,32 € quale spesa straordinaria per l'accantonamento al fondo di riserva) e di acconto per l'esercizio 2025/2026 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 (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, al fine di effettuare i pagamenti dovuti già nei prossimi giorni e comunicare ai conduttori gli importi da versare direttamente al Condominio;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa, del consuntivo delle spese di gestione del Condominio Vallesinella Rosso per l’esercizio 2024/2025 nonché del preventivo per l’esercizio 2025/2026, come approvati dall’assemblea condominiale il 20 novembre scorso, evidenziando che le spese di gestione a carico della Comunità delle Regole sono pari a 1.596,84 € a titolo di saldo per l’esercizio 2024/2025 (-63,48 € quale credito derivante dalla gestione delle spese generali ordinarie e 1.660,32 € quale spesa straordinaria per l’accantonamento al fondo di riserva) e 956,22 € a titolo di preventivo per l’esercizio 2025/2026;
2. di incaricare l’Ufficio Ragioneria:
 - di pagare al Condominio 1.596,84 € quale saldo delle spese di gestione 2024/2025 e 478,11 € quale primo acconto delle spese di gestione 2025/2026 nonché, entro il 30 aprile 2026, il secondo acconto delle spese di gestione 2025/2026 pari ad ulteriori 478,11 €;
 - 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 2024/2025 (saldo) e 2025/2026 (acconto sul preventivo);
3. 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 del pagamento dei corrispettivi dovuti e delle relative registrazioni contabili;
4. 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, al fine di effettuare i pagamenti dovuti già nei prossimi giorni e comunicare ai conduttori gli importi da versare direttamente al Condominio;
5. 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

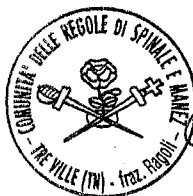


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 04/12/2025**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 09/12/2025 al 19/12/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani