



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 74/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione del consuntivo complessivo per il periodo luglio 2024 – giugno 2025, del preventivo per il periodo luglio 2025 – giugno 2026 e del consuntivo parziale per il periodo luglio 2025 – settembre 2025 delle spese di gestione della Casa La Meridiana, incluse le relative ripartizioni.

Il giorno **09.04.2026** 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;**
- **Bolza Daniele;**
- **Cazzolli Adriano;**
- **Fedrizzi Alessandro.**
- **Leonardi Emanuela.**

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 consuntivo complessivo per il periodo luglio 2024 – giugno 2025, del preventivo per il periodo luglio 2025 – giugno 2026 e del consuntivo parziale per il periodo luglio 2025 – settembre 2025 delle spese di gestione della Casa La Meridiana, incluse le relative ripartizioni.

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 Mandron n. 11. Detto edificio è costituito da dieci appartamenti locati ad uso abitativo (con rispettivi posti auto e cantine). Un ulteriore posto macchina coperto è utilizzato direttamente dalla Comunità delle Regole.

La rendicontazione delle spese di gestione di tale edificio è tenuta dagli uffici della Comunità delle Regole in quanto, non trattandosi di un condominio, non è obbligatorio nominare un amministratore condominiale ai sensi del Codice Civile. La rendicontazione delle spese di gestione viene effettuata annualmente a consuntivo (periodo 1 luglio – 30 giugno). In caso di cessazione del rapporto locativo (al termine naturale o per recesso anticipato) viene effettuata una rendicontazione parziale relativa al periodo dall'1 luglio alla data della cessazione, al fine di determinare l'importo dovuto dall'ex conduttore.

Le spese di gestione della Casa La Meridiana per il periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025 sono risultate complessivamente pari a 20.666,31 € e sono state ripartite in base ai criteri generali di seguito descritti:

- le spese per il riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria, incluse quelle per la manutenzione dei relativi impianti, sono state ripartite suddividendo la cosiddetta "quota volontaria" (calcolata sulla base dei consumi delle singole unità rilevati da appositi misuratori installati nell'edificio) dalla "quota involontaria" (quantificata sulla base di un'apposita tabella millesimale);
- le spese per i servizi e le manutenzioni (energia elettrica, sgombero neve, pulizia, etc.) relativi alle parti comuni sono state ripartite sulla base dei millesimi di utilizzo riferiti a ciascuna unità immobiliare;
- 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.

Nel periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025 non sono occorse modifiche nell'utilizzo degli appartamenti della Casa La Meridiana: pertanto, non è stato necessario predisporre consuntivi parziali delle spese di gestione per detto periodo.

Il consuntivo analitico delle spese di gestione sostenute nel periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025, pari a 20.666,31 € complessivi, la relativa ripartizione tra i conduttori, gli acconti ed i saldi versati e dovuti sono riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento. Quasi tutti i conduttori hanno pagato l'acconto delle spese di gestione, pari al 70% della spesa complessiva preventivata con la deliberazione n. 123/2025.

Il preventivo delle spese di gestione dell'edificio per il periodo 1 luglio 2025 – 30 giugno 2026, evidenziante la spesa complessiva di 21.650,00 €, e la relativa ripartizione tra i conduttori (con l'indicazione degli acconti dovuti) sono riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento.

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, nell'autunno 2025, a causa di problemi organizzativi degli uffici della Comunità delle Regole, non è stato possibile predisporre le rendicontazioni ed il preventivo in oggetto: pertanto, si ritiene opportuno chiedere ai conduttori il pagamento del saldo delle spese 2024 – 2025 entro il 15 maggio 2026 e dell'acconto 2025 – 2026 entro il 30 giugno 2026.

Infine, poiché il 30 settembre 2025 è cessata l'efficacia del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 5, a seguito del recesso del sig. Aldrighetti Alessandro, è stato già predisposto anche il consuntivo parziale delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2025 e la relativa ripartizione tra i conduttori, riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento: specificamente, dette spese sono risultate complessivamente 4.288,78 €, di cui 543,46 € per l'appartamento n. 5 a carico dell'ex conduttore sig. Aldrighetti.

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

2. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa:
 - a) il consuntivo complessivo 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 riportati nelle tabelle allegate sub A al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono risultate pari a 20.666,31 € complessivi;
 - b) 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 2025 – 30 giugno 2026, come riportati nelle tabelle allegate sub B al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando che tali spese sono state quantificate in 21.650,00 € complessivi;
 - c) il consuntivo parziale 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 – 30 settembre 2025, come riportati nelle tabelle allegate sub C al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, evidenziando quanto segue:
 - fino al 30 settembre 2025 l’appartamento n. 5 è stato locato al sig. Alessandro Aldrighetti;
 - le spese complessive da ripartire riferite a tale periodo sono risultate pari a 4.288,78 €, di cui 543,46 € relative all’appartamento n. 5 a carico del medesimo sig. Aldrighetti;
3. di inviare una copia del presente provvedimento a tutti i conduttori della Casa La Meridiana chiedendo agli stessi:
 - il pagamento entro il 15 maggio 2026 del rispettivo saldo delle spese di gestione 2024 – 2025, come risultante dalle tabelle allegate sub A;
 - il pagamento entro il 30 giugno 2026 del rispettivo acconto delle spese di gestione 2025 – 2026, come risultante dalle tabelle allegate sub B (70% delle spese complessive preventivate);
4. di chiedere al sig. Alessandro Aldrighetti il pagamento entro il 30 giugno 2026 del saldo delle spese di gestione per il periodo 1 luglio – 30 settembre 2025, come risultante dalle tabelle allegate sub C;
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 CONSUNTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2024 AL 30.06.2025

Table with columns: DESTINAZIONE, CONSUMO VOLONTARIO per RISCALDAMENTO & ACQUA CALDA (gasolio + energia elettrica), INVOLONTARIO, ALTRE SPESE, ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI, RIPRINTI, TOTALE COMPLESSIVO CONSUNTIVO, ACCONTO VERSATO 2024-25, SALDO DOVUTO. Includes sub-totals for various energy types and a final balance.

Handwritten signature and stamp: 'IL SEGRETARIO dott. Giuseppe Stefani' with a circular official stamp of the 'COMUNITA' DELLE BORGHE DI PALMARE'.

Handwritten notes: 'alla celeb. n. 04/2025 del P.O. n. 2025 del Consiglio Amministrativo'.

RIEPILOGO LETTURE CONTATORI GENERALI. Summary table showing total kWh for various services: CONSUNTIVO contatore generale per riscaldamento, INVOLONTARIO, CONSUNTIVO VOLONTARIO per riscaldamento, INVOLONTARIO, CONSUNTIVO VOLONTARIO per acqua calda, INVOLONTARIO, CONSUNTIVO contatore generale per acqua calda, INVOLONTARIO, CONSUNTIVO VOLONTARIO per acqua calda (da lettura contatore), INVOLONTARIO, CONSUNTIVO INVOLONTARIO per acqua calda, INVOLONTARIO, CONSUNTIVO kWh energia elettrica per funzionamento caldaia, INVOLONTARIO.

RIEPILOGO CONSUNTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2024 AL 30.06.2025. Summary table of costs: GASOLIO per riscaldamento (€ 5.926,95), GASOLIO consumo invernale - per riscaldamento parti comuni (€ 6.710,00), GASOLIO per riscaldamento (€ 3.200,57), GASOLIO per acqua calda (€ 9.385,08), GASOLIO consumo invernale - per riscaldamento parti comuni (€ 1.174,00), GASOLIO consumo invernale - per riscaldamento parti comuni (€ 3.861,80), ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA (€ 4.350,09), ENERGIA ELETTRICA per acqua calda (€ 84,65), ENERGIA ELETTRICA per riscaldamento (€ 278,14), ENERGIA ELETTRICA (estensione invernale) - per riscaldamento parti comuni (€ 1.268,65), ENERGIA ELETTRICA (estensione invernale) - per riscaldamento parti comuni (€ 1.139,24), CONSUNTIVO INVOLONTARIO per dispersione impianti riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni + manutenzione caldaia (€ 5.059,40), ALTRE SPESE (€ 7.538,84), ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI (€ 1.788,97), RIPRINTI (€ 300,51), TOTALE SPESE DI GESTIONE (€ 20.668,31).

SPESA DI RISCALDAMENTO. Table with columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., COCETTO, IMPORTO. Includes entries for 'CASA LA MERIDIANA' and 'COCETTO'.

MANUTENZIONE CALDAIA. Table with columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., COCETTO, IMPORTO. Includes entries for 'CASA LA MERIDIANA' and 'COCETTO'.

ALTRE SPESE. Table with columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., COCETTO, IMPORTO. Includes entries for 'CASA LA MERIDIANA' and 'COCETTO'.

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI. Table with columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., COCETTO, KWH, IMPORTO. Lists various energy suppliers and their respective kWh and costs.

TABELETTE RIBORNE AMBIENTALE (RIPRINTI). Table with columns: DITTA, N.FATT., DATA FATT., COCETTO, IMPORTO. Includes entries for 'Comunale delle Giudicare'.

RIPARTO FATTURA 2° semestre 2024. Table with columns: Utensile, Impontabile, Totale. Shows breakdown of costs for 'Utensile condizionatori sub. 28 camera e sub. 30 vano bottono'.

RIPARTO FATTURA 1° semestre 2025. Table with columns: Utensile, Impontabile, Totale. Shows breakdown of costs for 'Utensile condizionatori (500 l) n. 3 avvolgenti n. 1 intimo'.

Quota riscossione. Table with columns: Sub, Impontabile, Totale. Shows the distribution of costs across different units (Sub 20, Sub 1, Sub 2, etc.) and the total amount.

TOTALE SPESE DELL'ANNO. Summary table showing total costs for various categories: RISCALDAMENTO (€ 17.590,33), MANUTENZIONE CALDAIA (€ 1.269,29), ALTRE SPESE (€ 7.538,84), ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI (€ 1.788,97), RIPRINTI (€ 300,51), TOTALE SPESE DI GESTIONE (€ 20.668,31).

RIEPILOGO LETTURE CONTATORI CASA LA MERIDIANA AL

27/06/2025

ACQUA CALDA mc.										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	391,366	288,074	118,000	129,291	990,554	249,742	767,288	356,584	149,558	193,069
LETTURA ATTUALE	400,466	301,543	145,000	137,922	1,020,730	275,501	784,850	366,036	154,381	205,498
DIFFERENZA	9,100	13,469	27,000	8,631	30,176	25,759	17,562	9,452	4,823	12,429
CONSUMO IN KWH	422,970	626,040	1,254,960	401,170	1,402,580	1,197,280	816,280	439,330	224,170	577,700
% per preventivo	5,74	8,50	17,05	5,45	19,05	16,26	11,09	5,97	3,04	7,85
										158,401
										7,362,480
										100,00

LETTURA kwh su contatore generale										
APPART.	1*	2	3	4*	5	6*	7*	8*	9	10*
LETTURA PRECEDENTE	9,856,000	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
LETTURA ATTUALE	13,467,000	25,013,500	9,920,000	7,132,000	35,545,500	757,000	10,090,000	16,877,000	11,913,100	13,843,000
DIFFERENZA	3,611,000	1,543,900	-	2,193,000	5,529,000	-	2,634,000	3,549,000	2,236,600	2,920,000
% per preventivo	14,91	6,38	-	9,06	22,83	-	10,88	14,64	9,24	12,06
										24,216,500
										100,00

*contatori nuovi installati luglio 2021

ACQUA FREDDA mc.										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	635,066	440,307	254,000	199,885	981,033	158,000	982,622	697,582	232,926	131,000
LETTURA ATTUALE	660,208	456,487	285,000	217,103	1,022,998	175,000	1,012,792	719,567	242,479	152,000
DIFFERENZA	25,142	16,180	31,000	17,238	41,965	17,000	30,170	21,985	9,553	21,000
										231,233

CABIENZA CISTERNA	giacenza gasolio al	27/06/2025	62 cm	26,7%	10,000 litri	2,672,6 litri	CONSUMO GASOLIO	al 30.06.2024	4,097 lt	al 27/06/2025	5,500 lt	2,673 lt	Tot lt consumati	6,924 lt
-------------------	---------------------	------------	-------	-------	--------------	---------------	-----------------	---------------	----------	---------------	----------	----------	------------------	----------

MkW acqua calda	lettura al	25/06/2024	152,76	lettura al	27/06/2025	168,68	15,92
-----------------	------------	------------	--------	------------	------------	--------	-------

kwh CORRENTE ELETTRICA - caldaia	lettura al	25/06/2024	20808,4	lettura al	27/06/2025	22077,7	1,269,30
----------------------------------	------------	------------	---------	------------	------------	---------	----------

ALLEGATO B
 alla delib. n° 74/2026
 del 09.01.2026
 del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2025 AL 30.06.2026

SPESE PER ACQUA CALDA	€ 1.400,00
CONSUMO VOLONTARIO per riscaldamento e acqua calda (gasolio + energia elettrica)	€ 4.300,00
CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione impianto riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni + manutenzione caldaia	€ 5.200,00
ALTRE SPESE	€ 8.000,00
ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	€ 1.800,00
RIFIUTI	€ 950,00
TOTALE	€ 21.650,00
ACCONTO SPESE (70% sul TOTALE PREVENTIVATO)	€ 15.155,00

RIPARTO PREVENTIVO SPESE DI GESTIONE CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2025 AL 30.06.2026

DESTINAZIONE	millesimi di riscaldamento	millesimi di utilizzo	CONSUMO VOLONTARIO per RISCALDAMENTO e ACQUA CALDA *		CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione impianto riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni	ALTRE SPESE - ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI - RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO PREVENTIVO	RIEPILOGO VERSAMENTI		
			spesa per acqua calda	spesa per riscaldamento				ACCONTO 70%	crediti precedenti	IMPORTO DOVUTO
appart. n.1	84,370	81,098	€ 80,36	€ 641,13	€ 438,72	€ 871,80	€ 2.032,01	€ 1.422,41		€ 1.422,41
appart. n.2	77,330	73,519	€ 119,00	€ 274,34	€ 402,12	€ 790,33	€ 1.585,79	€ 1.110,05		€ 1.110,05
appart. n.3	75,630	73,549	€ 238,70	€ -	€ 393,28	€ 790,65	€ 1.422,63	€ 995,84		€ 995,84
appart. n.4	88,570	75,224	€ 76,30	€ 389,58	€ 460,56	€ 808,66	€ 1.735,10	€ 1.214,57		€ 1.214,57
appart. n.5			€ 266,70	€ 981,69	€ 614,17	€ 1.277,11	€ 3.139,67			€ -
stima 01.07-30.09	118,110	118,801	66,68	245,42	153,54	319,28	784,92	€ 549,44		€ 549,44
stima 01.10-30.06			200,02	736,27	460,63	957,83	2354,75	€ 1.648,33		€ 1.648,33
appart. n.6	83,550	102,947	€ 227,64	€ -	€ 434,46	€ 1.106,68	€ 1.768,78	€ 1.238,15		€ 1.238,15
appart. n.7	118,500	121,756	€ 155,26	€ 467,84	€ 616,20	€ 1.308,88	€ 2.548,18	€ 1.783,73		€ 1.783,73
appart. n.8			€ 83,58	€ 629,52	€ 640,17	€ 1.344,19	€ 2.697,46			€ -
stima 01.07-31.05	123,110	125,041	76,61	577,06	586,82	1232,17	2472,66	€ 1.730,86		€ 1.730,86
stima 0.06-30.06			6,97	52,46	53,35	112,02	224,80	€ 157,36		€ 157,36
appart. n.9	85,250	92,135	€ 42,56	€ 397,32	€ 443,30	€ 990,45	€ 1.873,63	€ 1.311,54		€ 1.311,54
appart. n.10	127,140	127,580	€ 109,90	€ 518,58	€ 661,13	€ 1.371,49	€ 2.661,10	€ 1.862,77		€ 1.862,77
pm 11	18,440	8,350	€ -	€ -	€ 95,89	€ 89,76	€ 185,65	€ 129,95		c/Regole
TOTALI	1.000,000	1.000,000	€ 1.400,00	€ 4.300,00	€ 5.200,00	€ 10.750,00	€ 21.650,00	€ 15.155,00		€ 15.025,05

* in base alla % consumi anno prima

€ 21.650,00

alle delib. n. 74/2026 del P.d. 2026 del C.F.

IL SEGRETARIO
Koll. Giuseppe Biegani

DESTINAZIONE	millesimi di riscaldamento	millesimi di utilizzo	CONSUMO VOLONTARIO per RISCALDAMENTO e ACQUA CALDA (gasolio + energia elettrica)		RISCALDAMENTO e ACQUA CALDA (a + b)	CONSUMO INVOLONTARIO per dispersione imp. riscald./acqua calda + riscaldamento parti comuni + manutenzione caldaia	ALTRE SPESE	ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI	RIFIUTI	TOTALE COMPLESSIVO CONSUNTIVO	RIEPILOGO VERSAMENTI								
			letture contatore mc acqua calda	spesa per acqua calda (a)							letture contatore generale (b)	spesa per riscaldamento (b)	crediti precedenti	SALDO DOVUTO					
appart. n.1	84,370	81,098	2,175	€ 15,84	€ 66,000	€ 10,63	€ 26,47	€ 136,39	€ 34,48	€ 18,14	€ 332,63								
appart. n.2	77,330	73,519	7,194	€ 53,87	€ 11,600	€ 1,87	€ 55,74	€ 107,38	€ 31,25	€ 21,28	€ 339,29								
appart. n.3	75,530	73,549	5,000	€ 37,44	€ -	€ -	€ 37,44	€ 105,02	€ 31,27	€ 16,49	€ 313,91								
appart. n.4	88,570	85,274	5,485	€ 75,224	€ 41,07	€ 6,77	€ 47,84	€ 129,51	€ 31,98	€ 22,43	€ 351,74								
appart. n.5	118,110	118,801	6,619	€ 64,54	€ 233,100	€ 37,55	€ 102,00	€ 164,01	€ 50,49	€ 27,05	€ 543,46								
appart. n.6	83,550	80,947	6,764	€ 50,65	€ -	€ -	€ 50,65	€ 116,01	€ 43,77	€ 18,77	€ 402,33								
appart. n.7	123,110	121,756	9,710	€ 72,71	€ 54,000	€ 8,70	€ 81,41	€ 164,54	€ 51,66	€ 27,27	€ 529,75								
appart. n.8	85,250	82,136	0,606	€ 4,54	€ 88,000	€ 14,18	€ 18,79	€ 210,29	€ 53,16	€ 27,26	€ 480,44								
appart. n.9	127,140	127,580	7,057	€ 52,84	€ 498,000	€ -	€ 4,54	€ 118,37	€ 39,17	€ 23,35	€ 340,38								
appart. n.10	18,440	18,350	-	€ -	€ -	€ 80,23	€ -	€ 176,54	€ 54,24	€ 28,18	€ 606,59								
pm 11	18,440	8,350	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 25,60	€ 3,55	€ 5,07	€ 48,26								
TOTALI	1.000,00	1.000,00	53,165	€ 388,11	€ 992,70	€ 159,93	€ 558,04	€ 1.388,54	€ 425,12	€ 235,29	€ 4.288,78	€ 543,46	€ 543,46						
											TOTALE	€ 558,04	€ 1.388,54	€ 1.681,79	€ 428,12	€ 235,29	€ 4.288,78	€ 543,46	€ 543,46

RIEPILOGO PARZIALE SERVIZI E FORNITURE PER CASA LA MERIDIANA DAL 01.07.2025 AL 30.09.2025

SPESE DI RISCALDAMENTO		OGGETTO		IMPORTO
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	€
Chizzola Srl	4632	17/07/2025	fornitura gasolio (l. 7.700 a €11,165)	8.970,50
				tot. € 8.970,50

ENERGIA ELETTRICA PER FUNZIONAMENTO CALDAIA		OGGETTO		IMPORTO
				€ 179,97
				tot. € 179,97

MANUTENZIONE CALDAIA		OGGETTO		IMPORTO
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	€
Z.A. Termofrigotecna	1332/001	31/12/2025	assistenza impianto termico pro 2025	366,00
				STORNO quota ott-2025 € 99,00
				tot. € 297,00

ALTRE SPESE		OGGETTO		IMPORTO
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	€
TS Elevator Italia Spa	8431223964	17/10/2025	manut. ascensore canonie 2° sem 2025 (lug-dic)	452,16
				STORNO quota ott-2025 € 226,08
				€ 58,56
B.E. di Barbero E.	63/C	28/05/2025	manut. estinori + manichette giu-nov 2025	19,52
				STORNO quota ott-nov 2025 € 19,52
Marzatti Francesco srl	255/001	14/10/2025	verifiche tecniche lampade emergenza pro 2025	174,90
				STORNO quota ott-2025 € 43,73
Marzatti Francesco srl	258/001	16/10/2025	seti 2025: sostituzione neon garage e lampada esterna	126,50
				STORNO quota ott-2025 € 126,50
				€ -
				tot. € 1.681,79

ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI

DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	KWh	IMPORTO
Dolomiti Energia spa	82503252765	14/09/2025	energia elettrica luglio 2025	371,00	€ 191,19
Dolomiti Energia spa	82504232157	16/09/2025	energia elettrica agosto 2025	491,00	€ 222,62
Dolomiti Energia spa	82504655735	15/10/2025	energia elettrica settembre 2025	378,00	€ 191,28
					tot. € 605,09

tot. costo da fatture € 605,09
 tot. Kwh fatturati 1.240,00
 tot. costo a Kwh € 0,487976

TARIFA IGIENE AMBIENTALE (RIFIUTI)		OGGETTO		IMPORTO
DITTA	N.FATT.	DATA FATT.	OGGETTO	€
Comunità delle Giudicarie	profotoma		tariffa igiene ambientale 2° Semestre 2025	470,59
				STORNO quota ott-2025 € 235,30
				tot. € 235,29

RIPARTO FATTURA 2° semestre 2025:		iva 10%		Totale	
Utenza condominiale (960 lt.) D.3 svedamenti + minimo	231,00	23,10	254,10		
Utenza condominiale sub. 28 cantina e sub. 30 vano tecnico	1,81	0,18	1,99		
			256,09		

Sub	mq	Quote fissate/ripartimento		Totale	Tot. quote	Tot. x app. 5 mesi	STORNO ott-dic	Tot. x app. 3 mesi
		Impoibile	Iva 10%					
Sub-28 (pm 11)	22	1,99	0,20	2,19	10,14	10,14	5,07	5,07
Sub-1 - box	17	0,79	0,08	0,87	6,14	7,01	18,14	18,14
- - app	45	11,84	1,18	13,02	16,25	29,27		
Sub-2 - box	17	1,54	0,15	1,69	6,14	7,83	21,28	21,28
- - app	38	19,09	1,91	21,00	13,73	34,73		
Sub-3 - box	16	0,74	0,07	0,81	5,78	6,59	16,49	16,49
- - app	38	11,51	1,15	12,66	13,73	26,39		
Sub-4 - box	15	1,36	0,14	1,50	5,42	6,92	22,43	22,43
- - app	45	19,72	1,97	21,69	16,25	37,94		
Sub-5 - box	15	1,37	0,14	1,51	5,41	6,92	27,05	27,05
- - app	65	21,54	2,16	23,70	16,19	47,17		
Sub-6 - box	15	0,70	0,07	0,77	6,19	7,37	18,77	18,77
- - app	50	12,07	1,21	13,28	18,06	31,34		
Sub-7 - box	13	1,18	0,12	1,30	4,70	6,00	27,27	27,27
- - app	61	21,17	2,12	23,29	22,03	45,32		
- - cant	7	0,63	0,06	0,69	2,53	3,22		
Sub-8 - box	16	1,45	0,14	1,59	7,37	54,53	27,27	27,26
- - app	65	21,53	2,15	23,68	23,48	47,16		
Sub-9 - box	13	1,18	0,12	1,30	4,70	6,00	46,71	23,35
- - app	42	19,45	1,95	21,40	15,17	36,57		
- - cant	9	0,81	0,08	0,89	3,25	4,14		
Sub-10 - box	17	1,54	0,15	1,69	6,14	7,83	56,37	28,18
- - app	60	21,08	2,11	23,19	21,67	44,86		
- - cant	8	0,72	0,07	0,79	3,68	4,59		
Totale	709	195,00	19,50	214,50	256,09	470,59	235,30	235,29

TOTALE SPESE DELL'ANNO € 11.789,67

RIEPILOGO LETTURE CONTATORI CASA LA MERIDIANA AL

30/09/2025

ACQUA CALDA mc.										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	400,466	301,543	145,000	137,922	1.020,730	276,501	784,850	366,036	154,381	205,498
LETTURA ATTUALE	402,581	308,737	150,000	143,407	1.029,349	282,265	794,560	366,651	154,987	212,555
DIFFERENZA	2,115	7,194	5,000	5,485	8,619	6,764	9,710	0,615	0,606	7,057
CONSUMO IN KWH	98,310	334,380	232,400	254,940	400,610	314,390	451,320	28,590	28,170	328,010
% per preventivo	3,98	13,53	9,40	10,32	16,21	12,72	18,27	1,16	1,14	13,27
										100,00
										53,165
										2.471,120

LETTURA kwh su contatore generale										
APPART.	1*	2	3	4*	5	6*	7*	8*	9	10*
LETTURA PRECEDENTE	13,467,000	25,013,500	9,920,000	7,132,000	35,545,500	757,000	10,090,000	16,877,000	11,913,100	13,843,000
LETTURA ATTUALE	13,533,000	25,025,100	9,920,000	7,174,000	35,778,600	757,000	10,144,000	16,965,000	11,913,100	14,341,000
DIFFERENZA	66,000	11,600	-	42,000	233,100	-	54,000	88,000	-	498,000
% per preventivo	6,65	1,17	-	4,23	23,48	-	5,44	8,86	-	50,17
										100,00
										992,700

*contatori nuovi installati luglio 2021

ACQUA FREDDA mc.										
APPART.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LETTURA PRECEDENTE	660,208	456,487	285,000	217,103	1.022,998	175,000	1.012,792	719,567	242,479	152,000
LETTURA ATTUALE	667,286	464,997	289,000	226,960	1.035,007	181,000	1.030,143	721,377	243,841	164,000
DIFFERENZA	7,078	8,510	4,000	9,857	12,009	6,000	17,351	1,810	1,362	12,000
										79,977

CAPIENZA CISTERNA		170 cm		91,7%		10,000 litri		9.168,0 litri		CONSUMO GASOLIO	
giacenza gasolio al	30/09/2025	170 cm	91,7%	9.168,0 litri	10,000 litri	giacenza al	30/06/2025	2.672,60 lt	acquisti periodo	30/09/2025	7.700,00 lt
						giacenza al	30/09/2025	-			9.168,00 lt
						Tot lt consumati		1.204,60 lt			

MKW acqua calda		27/06/2025		30/09/2025	
lettura al	27/06/2025	168,68	lettura al	30/09/2025	173,16
		4,48			

kwh CORRENTE ELETTRICA - caldaia		27/06/2025		30/09/2025	
lettura al	27/06/2025	22077,7	lettura al	30/09/2025	22446,5
		368,80			

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



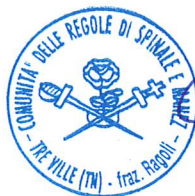
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 09.04.2026**, 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 14.04.2026 al 24.04.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani