

Servizio Sanitario Nazionale – Regione Sardegna
Azienda Sanitaria Locale n. 7
Carbonia

Determinazione Dirigenziale n. 651 del 19 APR. 2012

OGGETTO: Contratto di locazione immobile Ex Enpi Via Trexenta, 21 Iglesias. Legge 392 del 27 Luglio 1978 e s.m.
Liquidazione spese condominiali dal 01/02/2009 al 30/06/2011 e dal 01/08/2011 al 31/07/2012.

Il Responsabile del Servizio Acquisti:

- Richiamata** la deliberazione n. 1264 del 29/05/2002 che definisce i criteri di delega ai Dirigenti Aziendali delle determinazioni relative ai provvedimenti amministrativi di competenza;
- Visto** il contratto rep. n. 2927 del 08.06.1971 stipulato con il disciolto Istituto Nazionale per l'Assicurazione per le Malattie relativo alla locazione di un immobile da adibire a Consultorio Familiare sito nella Via Trexenta in Iglesias;
- Vista** la Convenzione integrativa registrata presso l'Ufficio del Registro di Cagliari al n. 7408 del 20.11.1981, con la quale venivano stabilite delle clausole integrative in relazione al contratto di cui al capoverso che precede;
- Esaminata** la nota dell'Avv. Lorenzo Perra, il quale, su mandato dell'Amministratore del Condominio di che trattasi, diffida questa Azienda a provvedere al pagamento delle spese condominiali periodo 01/08/2011-31/07/2012 presupponendo un ritardo in merito da parte aziendale;
- Atteso** che l'ufficio preposto, sulla scorta degli atti in possesso, ritiene del tutto infondata la diffida citata in quanto, non risulta alcuna richiesta da parte dell'amministratore del condominio che sia rimasta inevasa, e che pertanto, i termini di adempimento per questa azienda non possono che decorrere dalla data di effettiva conoscenza del deliberato assembleare;
- Accertato** che dagli atti in possesso emerge una certa discontinuità da parte dell'Assemblea condominiale a deliberare in merito agli avvenimenti condominiali, ivi compresi i bilanci preventivo e consuntivo, a causa di non meglio precisate difficoltà a riunirsi in assemblea, tanto è vero che in diverse occasioni la stessa assemblea ha provveduto a ratificare il bilancio afferente più esercizi finanziari, tanto che questa azienda in data 13/04/2011 con nota prot. n° 8888 ha sollecitato l'invio del deliberato assembleare relativo agli anni 2009/2010 al fine di procedere al pagamento del dovuto, anche in considerazione del fatto che, aderendo ad analoga richiesta da parte dell'allora amministratore, dal mese di febbraio 2009 si è provveduto a versare la cifra di € 70,00/mese, in qualità di acconto da sottoporre a conguaglio una volta deliberato il bilancio consuntivo di pertinenza;
- Atteso** che l'eccessivo protrarsi della situazione esposta nel capoverso che precede ha suggerito, a titolo precauzionale, l'interruzione del versamento della quota in acconto dal mese di febbraio 2011 compreso, non potendosi dilatare ulteriormente la disponibilità aziendale oltre i termini di una ragionevole provvisorietà, provvedendo a comunicare tale decisione all'amministratore condominiale con la citata Racc. A.R. prot. n° 8888 del 13/04/2011;
- Evidenziato** che la decisione di sospendere il versamento delle quote in acconto appare ancor più motivata se si considera che in sede di consuntivo è emerso un credito a favore di questa azienda relativamente agli anni 2009/2010, credito che verrà comunque recuperato nella fase di liquidazione di cui si dispone con il presente atto;

Atteso

che tale situazione di provvisorietà e di incertezza si è riverberata anche nei periodi successivi nei quali non si è registrata alcuna comunicazione da parte dell'amministratore del condominio e che solo a seguito dell'avvicendamento tra vecchio e nuovo amministratore, di cui si è avuta consapevolezza con la nota di diffida del legale a cui si fa espresso riferimento nella premessa che precede, l'ufficio è entrato in possesso dei verbali dall'assemblea condominiale, verbali che si allegano al presente atto per costituirne parte integrante, relativamente ai bilanci consuntivi degli anni precedenti sulla scorta dei quali può procedersi al calcolo ed alla determinazione delle somme come di seguito esposto:

1) Periodo 01/02/2009-30/06/2011	
Totale a carico ASL	€ 1.459,07
Acconti versati € 70,00/mese (da febbraio 2009 a febbraio 2011)	€ 1.750,00
Credito a favore ASL di € 290,93;	
2) Periodo 01/08/2011-31/07/2012	
Totale a carico ASL	€ 1.136,63
Credito punto 1	<u>€ 290,93</u>
Totale complessivo a carico ASL	€ 845,70

Accertato

che può procedersi alla liquidazione in parola nei limiti degli importi suesposti, senza alcun aggravio di sorta, ritenendo infondata la nota del legale di cui si fa menzione nella premessa del presente atto, non sussistendo alcun elemento che possa riportare ad una volontà di colpevole omissione o comunque riconducibile ad un atteggiamento inadempiente da parte di questa azienda, mentre dagli atti risulta acclarato e comprovabile il rapporto di fattiva collaborazione da parte aziendale che ha inteso partecipare alle spese condominiali provvedendo al versamento in acconto di quote mensili per gli anni 2009-2010 e parte 2011, versamenti questi, di cui è stata stabilita la sospensione cautelativa a fronte del ritardo nel deliberare e di rendere partecipe questa azienda della quantificazione delle somme di propria competenza fino all'avvicendamento del neo eletto amministratore;

DETERMINA

- Di liquidare e ordinare il pagamento della somma relativa alle spese condominiali per l'immobile detenuto in locazione in Iglesias Via Buoncammino 17, sulla base dei verbali dell'assemblea condominiale che si allegano al presente atto per costituirne parte integrante, come di seguito esposto:

1) Periodo 01/02/2009-30/06/2011	
Totale a carico ASL	€ 1.459,07
Acconti versati € 70,00/mese (da febbraio 2009 a febbraio 2011)	€ 1.750,00
Credito a favore ASL di € 290,93;	
2) Periodo 01/08/2011-31/07/2012	
Totale a carico ASL	€ 1.136,63
Credito punto 1	<u>€ 290,93</u>
Totale complessivo a saldo	€ 845,70

con ordinativo bancario tratto sulla Tesoreria Aziendale esercizio 2011 sul P.C. n. 0508010101 (Locazioni passive) in favore dell'Amministratore del Condominio Sig. Antonio Cogoni Via Corsica 16 09016 Iglesias, imputando la somma di € 845,70 come segue: per l'anno 2011 € 678,79 (sopravvenienze passive) per l'anno 2012 € 166,91;

- Di demandare al Servizio Bilancio l'esecuzione del presente atto.



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
ACQUISTI
Dott.ssa Agnese Foddis

Il Responsabile del Servizio Affari Generali,
attesta che la determinazione dirigenziale
n. 651 del 19 APR. 2012
è stata pubblicata
nell'Albo Pretorio dell'Azienda Sanitaria Locale n. 7
a partire dal 19 APR. 2012 al 3 MAG. 2012
Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi
ed è stata posta a disposizione per la consultazione.



Il Responsabile del Servizio
Affari Generali

**SERVIZIO BILANCIO
VISTO:**

Ai sensi del Regolamento di cui alle delibere
n. 265/2006 n.189/2007 n. 414/2007 n. 1160/C/2010

Allegati n. 03

Destinatari della Determinazione:

- Direttore Amministrativo
- Servizio Bilancio
- Collegio Sindacale
- Serv. Acq. T.P.

CONDOMINIO
 Via Bolognina, 17 - 09116 Iglesias
 Cod. Fisc. 90907130926

RIPARTIZIONE DELLE SPESE ESPOSTE NEL RENDICONTO RIFERITO AL PERIODO 01-02-2009/30-06-2011

CONDOMINIO	SPESE ORDINARIE		ANDRONE SCALE ASCENSORE		AUTOCALVE F.M.		STRAORDINARIE IMPIANTO IRRADIAZIONE		DEBITI MANNAI		TOTALI SPESE
	MILL	EURO	MILL	EURO	UNITA'	EURO	MILL	EURO	EURO	EURO	
LIGESTRA DEI S.R.L. A.S.L. N°7	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	95.80
	180	4.557,72	120	887,35	=	=	=	=	=	=	1.563,27
FLORIS EGIDIO	92	243,15	73	339,90	1	59,67	140	1.250,00	95,80	1.083,52	
ROSAS ANTONIO	64	169,15	53	391,98	4	238,71	98	87,00	95,80	982,64	
DIANA DE GIORGIO	99	261,65	92	680,42	3	179,04	152	136,00	95,80	1.352,91	
CORONA PAOLO	68	179,70	61	451,15	1	59,67	96	86,00	95,80	872,32	
EREDI NICOLA DE CARLA	95	251,00	98	734,80	1	59,67	146	1.290,00	95,80	1.260,27	
PERSEU CRISTIAN	69	182,56	75	554,70	3	179,04	106	95,00	95,80	1.106,50	
LUGASIDA	106	280,15	123	909,70	1	59,67	162	144,00	95,80	1.489,32	
ABIS ANNA	62	163,86	79	584,27	1	59,67	95	85,00	95,80	988,60	
BROI DE MASSIMO	162	184,44	226	1.058,88	=	=	=	=	95,80	1.339,12	
ATZORI AVV. FRANCESCO	162	243,71	226	612,60	=	=	=	=	=	856,31	
GENCO NAYDO	3	8,00	=	=	=	=	5	4,00	=	12,00	
TOTALI	1.000	2.642,89	1.000	7.395,95	15	895,14	1.000	891,00	958,00	12.782,93	

L'Amministratore P.T.

(P.L. Egidio Floris)

condominio VIA BUONCAMMINO 17

Bilancio preventivo

Gestione ordinaria dal 01/08/2011 al 31/07/2012

Titolo di spesa	Metodo di ripartizione	Percentuale nel gruppo	Importo previsto
Amministratore	Proprietà Generale		1.000,00
Assicurazione fabbricato	Proprietà Generale		800,00
Enel ascensore	Androne scala e ascensore		700,00
Enel scala e cancello			500,00
<i>Enel cancello carrabile</i>	Cancello	50%	250,00
<i>Enel scala</i>	Androne scala e ascensore	50%	250,00
Energia Elettrica autoclave			600,00
<i>Enel autoclave appartamenti serviti</i>	Autoclave forza motrice	98%	588,00
<i>Enel autoclave quota scala</i>	Androne scala e ascensore	2%	12,00
Manutenzione autoclave			500,00
<i>Manutenzione autoclave appartamenti serviti</i>	Autoclave manutenzione appartamenti serv	98%	490,00
<i>Manutenzione autoclave quota scala</i>	Androne scala e ascensore	2%	10,00
Manutenzione cancello carrabile	Cancello		700,00
Manutenzione fabbricato	Proprietà Generale		1.500,00
Manutenzione scala e ascensore	Androne scala e ascensore		1.500,00
Mod. 770	Proprietà Generale		100,00
Pulizia scale	Androne scala e ascensore		1.600,00
Spese amministrative	Proprietà Generale		200,00
Totale importo previsto gestione ordinaria 2011/2012			9.700,00

Bilancio preventivo per tabelle

Gestione ordinaria dal 01/08/2011 al 31/07/2012

Metodo di ripartizione	titolo di spesa	Importo previsto	
Tabella: Proprietà Generale	Amministratore	1.000,00	
	Assicurazione fabbricato	800,00	
	Manutenzione fabbricato	1.500,00	
	Mod. 770	100,00	
	Spese amministrative	200,00	
Totale Tabella Proprietà Generale		3.600,00	
Tabella: Cancello	Enel cancello carrabile 50%	250,00	
	Manutenzione cancello carrabile	700,00	
Totale Tabella Cancello		950,00	
Tabella: Androne scala e ascensore	Enel ascensore	700,00	
	Enel autoclave quota scala 2%	12,00	
	Enel scala 50%	250,00	
	Manutenzione autoclave quota scala 2%	10,00	
	Manutenzione scala e ascensore	1.500,00	
	Pulizia scale	1.600,00	
Totale Tabella Androne scala e ascensore		4.072,00	
Tabella: Autoclave forza motrice	Enel autoclave appartamenti serviti 98%	588,00	
Totale Tabella Autoclave forza motrice		588,00	
Tabella: Autoclave manutenzione appartamenti	Manutenzione autoclave appartamenti serviti 98%	490,00	
Totale Tabella Autoclave manutenzione appartamenti serv		490,00	
Totale importo previsto gestione ordinaria 2011/2012			9.700,00

Condominio VIA BUONCAMMINO 17

Riparto del Preventivo Gestione ordinaria dal 01/08/2011 al 31/07/2012 (del ass. del 15/09/2011)

Ui	Proprietari Inquilino	Proprietà Generale		Cancello		Androne scala e ascensore		Autoclave forza motrice		Autoclave manutenzione appartamenti serv		Totale preventivo
		Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	
1	Genco Nando	3,00	10,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	2,45	13,25
2	Asl n°7	180,00	648,00	0,00	0,00	120,00	488,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1136,63
3	Floris Egidio	92,00	331,20	112,61	106,98	73,00	297,26	6,00	25,56	140,00	68,60	829,60
4	Rosas Antonio	64,00	230,40	78,34	74,42	53,00	215,82	19,00	80,96	98,00	48,02	649,62
5	Diana Giorgio	99,00	356,40	121,18	115,12	92,00	374,62	40,00	170,43	152,00	74,48	1091,05
6	Corona Paolo	68,00	244,80	83,23	79,07	61,00	248,39	10,00	42,61	96,00	47,04	661,91
7	Nicola Carla Eredi	95,00	342,00	116,28	110,47	98,00	399,06	1,00	4,26	146,00	71,54	927,33
8	Perseu Cristian	69,00	248,40	84,46	80,24	75,00	305,40	11,00	46,87	106,00	51,94	732,85
9	Lugas Ida	106,00	381,60	129,74	123,25	123,00	500,86	45,00	191,74	162,00	79,38	1276,83
10	Abis Anna	62,00	223,20	75,89	72,10	79,00	321,69	6,00	25,57	95,00	46,55	689,11
11	Broi Massimo	162,00	583,20	198,27	188,36	226,00	920,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1691,83
	totale	1000,00	3600,00	1000,00	950,01	1000,00	4072,00	138,00	588,00	1000,00	490,00	9700,01

Rate preventivo gestione ordinaria dal 01/08/2011 al 31/07/2012 (del ass. del 15/09/2011)

Unità	Proprietari/Inquilino	01/08/2011		01/10/2011		01/12/2011		01/02/2012		01/04/2012		01/06/2012		Totale
		Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	
1	Genco Nando			2,00	2,00			3,00	2,00			2,00	2,25	13,25
2	Asl n°7			189,00	190,00			189,00	190,00			189,00	189,63	1.136,63
3	Floris Egidio			138,00	138,00			139,00	138,00			138,00	138,60	829,60
4	Rosas Antonio			108,00	109,00			108,00	108,00			108,00	108,62	649,62
5	Diana Giorgio			182,00	182,00			182,00	181,00			182,00	182,05	1.091,05
6	Corona Paolo			110,00	111,00			110,00	110,00			111,00	109,91	661,91
7	Nicola Carla Eredi			155,00	154,00			155,00	154,00			155,00	154,33	927,33
8	Perseu Cristian			122,00	122,00			122,00	123,00			122,00	121,85	732,85
9	Lugas Ida			213,00	213,00			212,00	213,00			213,00	212,83	1.276,83
10	Abis Anna			115,00	115,00			115,00	114,00			115,00	115,11	689,11
11	Broi Massimo			282,00	282,00			282,00	282,00			282,00	281,83	1.691,83
	totale			1.616,00	1.618,00			1.617,00	1.615,00			1.617,00	1.617,01	9.700,01