

Deliberazione **2115** del **13 LUG. 2001**

Oggetto: Liquidazione spese condominiali per i locali adibiti a SERT di proprietà del Ministero del Tesoro siti in Iglesias - Via Buoncammino n° 17.

IL DIRETTORE GENERALE

- acquisita** la formale regolare proposta del Capo Servizio Acquisti, Prot. delib. 12 /ABS del 12.07.01 ;
- atteso** che con nota prot. 2194 del 21.05.2001 l'Azienda ha richiesto al Condominio sito in via Buoncammino n° 17 ad Iglesias l'esenzione dal pagamento di alcuni servizi condominiali non direttamente fruiti (ascensore, pulizie scale e illuminazione), nonché l'autorizzazione alla chiusura degli accessi alla parte comune mediante pareti in laterizio;
- considerato** che con nota pervenuta in data 22.05.2001, prot. 10419, l'Avv. Marco Atzori, legale incaricato dall'Amministratore del Condominio, non avendo azione diretta nei confronti dell'ASL locataria, ha inoltrato formale diffida al Ministero del Tesoro, proprietario dell'immobile, per il pagamento delle quote di spese condominiali scadute, per un importo complessivo di £.2.042.730;
- dato atto** che, in attesa di una deliberazione dell'Assemblea condominiale che ne autorizzi l'esenzione, il pagamento delle spese condominiali si configura come obbligatorio, anche per le quote relative a servizi non direttamente goduti;
- evidenziato** che la Ragioneria Provinciale dello Stato, con nota prot. n. 18150/23701 del 06.07.2001, rinvia ogni determinazione, demandandola al competente Ministero;
- rilevato** che, nelle more delle decisioni del Ministero, il mancato pagamento delle spese condominiali potrebbe comunque comportare per l'Azienda un maggior onere in termini di spese legali, per cui si rende necessario provvedere tempestivamente al saldo nei confronti del Condominio;
- ritenuto** di doversi riservare di richiedere al Ministero del Tesoro la deduzione dal canone di locazione delle maggiori spese per quote condominiali non dovute;
- sentito** il Direttore Amministrativo nonché il Direttore Sanitario

DELIBERA

- ◆ disporre che il capo servizio bilancio/contabilità provveda all'immediato pagamento, in favore del Condominio sito in Iglesias - Via Buoncammino n° 17, delle quote condominiali dovute a titolo di saldo per l'esercizio 1999/2000 e di n. 3 rate bimestrali nell'esercizio 2000/2001, per un importo di £.2.042.730 (Euro 1.054,98), con regolare ordinativo bancario tratto sul tesoriere aziendale;
- ◆ movimentare la spesa complessiva di lire duemilioniquarantaduemilasettecentotrenta (£.2.042.730) – pari ad Euro 1.054,98 – sulla classe di costo 450100003 del piano dei conti aziendale.

DIRAMM/ *[Signature]*

DIRSAN/ *[Signature]*

ACQ/Agulli *[Signature]*

SETT./E.Arca *[Signature]*



**Il Direttore Generale
SIMEONE**

[Signature]

Azienda U.S.L. n° 7 – Carbonia

Si attesta che la deliberazione risulta affissa all'albo aziendale, presso la sede legale dell'Azienda, per dieci giorni, a decorrere dal ~~16 LUG. 2001~~ fino al ~~25 LUG. 2001~~.

Il Responsabile

Affari Generali

Dr.ssa Cannas



SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA
Azienda U.S.L. 7- Carbonia
Via Dalmazia, 83 - 09013 CARBONIA (CA)

Prot. N. 12/2001

Carbonia, 12.07.01

Servizio Acquisti

Al Direttore Amministrativo

- S E D E -

OGGETTO: Proposta adozione atto deliberativo per pagamento spese condominiali locali adibiti a SERT siti in Iglesias - via Buoncammino n° 17.

In relazione ai locali indicati in oggetto, di proprietà del Ministero del Tesoro, l'Azienda avrebbe provveduto fino all'anno 1999 al pagamento delle spese condominiali e del canone di locazione.

Sulla base dell'allegata relazione del Geom. Carlo Sanna, l'Azienda, ritenendo di non essere tenuta al pagamento di servizi non direttamente fruiti, con nota prot. 2194 del 21.05.2001 ha richiesto all'Amministratore del Condominio indicato in oggetto l'esenzione dal pagamento delle quote condominiali relative alla gestione dell'ascensore, alle pulizie delle scale e all'illuminazione, chiedendo inoltre di essere autorizzata a bloccare gli accessi alla parte condominiale con apposite pareti in laterizio.

Con nota del 17.05.2001, pervenuta per conoscenza all'Azienda in data 22.05.2001, prot. 10419, il legale del Condominio in oggetto, Avv. Marco Atzori di Iglesias, precisando di non avere azione diretta sul conduttore dell'immobile, ha formalmente costituito in mora il Ministero del Tesoro, intimando il mancato pagamento delle spese condominiali delle quote condominiali dovute a titolo di saldo per l'esercizio 1999/2000 e di n. 3 rate bimestrali nell'esercizio 2000/2001, per un importo complessivo di £.2.042.730 (Euro 1.054,98).

Con nota prot. 18150/23701 del 06.07.2001, la Ragioneria provinciale dello Stato ha trasmesso la diffida del legale del Condominio alla Ragioneria Generale di Roma, demandando dunque ogni determinazione agli organismi centrali del Ministero del Tesoro.

In attesa delle determinazioni che il Ministero intenderà adottare, un ulteriore ritardo nel pagamento potrebbe comportare per l'Azienda maggiori oneri sia in termini di spese legali che di interessi moratori; si propone pertanto di provvedere immediatamente al pagamento della somma di £.2.042.730 in favore del Condominio sopra evidenziato.

Si vuole infine evidenziare che l'Azienda si riserverà di imputare al Ministero del Tesoro - eventualmente tramite compensazione sul canone di locazione - tutte quelle spese condominiali che, a qualunque titolo, non risultassero dovute.

Distinti saluti.

Il Responsabile Serv. Acquisti e Tecnici

G. AGULLI

SETT/ E. Arca

Cagliari,

06 LUG. 2001



RAGIONERIA PROVINCIALE DELLO STATO

CAGLIARI

Al Ministero del Tesoro
Ragioneria Generale dello Stato
I.G.E.D. – Ufficio XI°
ROMA

E, p.c., Alla Azienda U.S.L. n.7
Via Dalmazia, 83
CARBONIA

Allo Studio Legale ATZORI
Corso Matteotti, 37
IGLESIAS

Prot. N. 18150/23701

OGGETTO.- Appartamento proprietà ex ENPI – via Buoncammino, 17 Iglesias –
Pagamento quote condominiali.-

Si trasmette l'unita nota del 17 maggio c.a. con la quale lo studio Legale ATZORI chiede, su incarico dell'Amministratore, il pagamento delle quote condominiali per gli esercizi 1999, 2000 e 2001, relative all'immobile descritto in oggetto, attualmente utilizzato dalla U.S.L di Carbonia.

In merito, la U.S.L., interessata anche per le vie brevi, ha dichiarato formalmente con le note che si allegano di essere disponibile al pagamento solo della parte delle quote relative all'effettivo utilizzo dei Servizi Condominiali e chiede di poter effettuare alcuni lavori al fine di rendere definitivamente indipendenti i locali dal resto dell'edificio.

Il Direttore Regg.te

(Dott. Anna Cristina Cabras)

STUDIO LEGALE ATZORI

Patrocinio presso la Suprema Corte di Cassazione e Magistrature Superiori

de Aca - F.R.M.

*Studio Legale
+ Sew. Ag. per
per conto
06/01*

Avv. Proc. MARCO ATZORI

Iglesias; 17.05.2001

RACCOMANDATA A.R.

DA
AZIENDA U.S.L. n. 7
CARBONIA
22 MAG 2001
PROX
OK 19
CLAS

Spett.le
Ministero del Tesoro, del Bilancio
e della Programmazione Economica
Ragioneria Provinciale dello Stato
Via Bacaredda, 21

CAGLIARI

e p.c. Spett.le
Azienda USL n.7
Via Dalmazia, 83

CARBONIA

Oggetto: Mancato pagamento delle quote condominiali
relative all'appartamento sito in Iglesias Via
Buoncammino 17

L'amministratore del Condominio di Via Buoncammino 17 di Iglesias, mi ha conferito l'incarico di agire nei Vostri confronti al fine di ottenere il pagamento delle quote di spese condominiali dovute in parte dal passato esercizio 1999/2000 e quelle scadute relative all'esercizio 2000/2001.

La USL n.7, infatti, da Voi indicata come obbligata a tale pagamento, non solo non ha provveduto ma non ha neanche riscontrato la richiesta di adempimento formulata con la racc.ta 1/3/01 (da Voi ricevuta per conoscenza).

Orbene poichè l'onere di pagamento delle spese condominiali grava sul proprietario dell'immobile e l'amministratore non ha azione nei confronti dell'eventuale conduttore, con la presente, che costituisce messa in mora a tutti gli effetti di legge, Vi invito a voler provvedere al pagamento della somma di £.2.042.730, dovuta a titolo di saldo per l'esercizio 1999/2000 e di 3 rate bimestrali nell'esercizio 2000/2001, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente, giacchè in difetto, mi vedrò costretto a dar corso al mandato conferitomi.

Distinti Saluti

Avv. Marco Atzori

09016 Iglesias - C.so Matteotti, 37 - Tel 0781/22404, Fax 0781/40072
09127 Cagliari - Piazza Marghinotti, 1 - Tel. 070/668636, Fax 668636-42
codice fiscale TZR MRC 55A13 E281J - partita iva 01349570927

Si riceve il Lunedì e il Martedì nello studio legale di Cagliari - il Mercoledì, il Giovedì e il Venerdì in Iglesias dalle ore 17.00 alle 19.00

Azienda U.S.L. 7 – Carbonia

Via Dalmazia, 83 – 09013 CARBONIA (CA)

Prot. n° 2194 del 21 MAG. 2001

Carbonia 15 maggio 2001

RACC. A. R.

ABS/974/01

Sig. Amministratore Condominio
2 I M di Girolamo Eleuteri & C. S.A.S
Via Firenze, 12**IGLESIAS**e, p. c. Spett.le Ragioneria Provinciale dello Stato
- Via XX Settembre, 13**09100 CAGLIARI****OGGETTO: Richiesta esenzione pagamento quote condominiali.**

Con riferimento alla nota del 01.03.2001 dell'Amministratore in indirizzo, avente per oggetto: "Richiesta di versamento quote condominiali – Condominio di Via Buoncammino n° 17 – Iglesias", si allega alla presente la relazione dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda, dalla quale si evince che la stessa non fruisce di alcuni servizi condominiali.

In particolare l'Azienda non è dotata neanche delle chiavi di accesso alle parti condominiali.

Sulla base degli elementi formulati si ritiene che la corresponsione delle quote condominiali relative alla gestione dell'ascensore, alle pulizie scale e illuminazione non siano dovute.

In ogni caso, con la presente si chiede formale autorizzazione al blocco degli accessi alla parte condominiale, mediante la costruzione di parete in laterizio, debitamente intonacata e tinteggiata con la stessa tipologia esistente.

Appare superfluo precisare che l'Azienda resta vincolata per le ulteriori spese condominiali.

Si auspica un cortese cenno di riscontro in merito.

Distinti saluti

Il Responsabile Serv. Acquisti

G. AGULI

Il Direttore Generale
SIMEONE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Simeone".

SERVIZIO SANITARIO - REGIONE SARDEGNA
AZIENDA U.S.L N° 7
CARBONIA
Codice Fiscale 02261310920
Tel. 0781/392361
Tel. 0781/392369

Iglesias, 10/05/01

Al Resp.le Servizio Acquisti
Geom. G. Agulli
Carbonia

Ufficio Tecnico – Distretto Iglesias

Prot. n° 109/UT

Oggetto: Locali Servizio SERT - Sollecito pagamento quote condominiali -

E' pervenuta a questo Ufficio la richiesta di versamento delle quote condominiali dei locali adibiti a Servizio SERT, di proprietà del Ministero del Tesoro e al quale questa Azienda, fino all'anno 1999, ha provveduto alla liquidazione delle competenze relative sia alle spese condominiali che al canone di locazione.

A parere dello scrivente le spese condominiali non sono dovute per i seguenti motivi:

- I locali di che trattasi sono completamente indipendenti dal condominio; l'ingresso principale della struttura infatti risulta in Via Trexenta n° 21 e non in Via Buoncammino n° 17. Dalla Via Buoncammino accedono tutti i condòmini che utilizzano l'ingresso principale attraverso un cancello elettrico; questa Amministrazione non è in possesso né della chiave dell'ingresso principale né del telecomando per l'apertura del cancello elettrico (l'assemblea dei condòmini ha deliberato l'installazione del cancello elettrico senza aver sentito il parere di questa Azienda che comunque non ha in alcun modo partecipato alle spese). Non usufruendo quindi dell'ingresso principale, ne le scale ne l'ascensore vengono utilizzati anche se il locale in questione, nella parte interna, è provvisto di n° 2 porte di accesso alle scale. Per la particolarità del Servizio le suddette porte sono state dotate di serrature di sicurezza le cui uniche chiavi sono custodite "solamente" presso l'Ufficio Tecnico del presidio ospedaliero S. Barbara. Detta soluzione era stata adottata sia per evitare di bloccare gli accessi con parete di laterizi sia perchè, non essendo proprietari dell'immobile, occorreva comunque ottenere il competente nulla-osta del Ministero del Tesoro. Se però l'unica soluzione per evitare il

pagamento delle quote condominiali non spettanti risulta essere quella di murare gli accessi, si propone di inoltrare istanza al Ministero del Tesoro per poter procedere all'esecuzione dei lavori dandone immediata comunicazione all'Amministratore Condominiale affinché possa adottare i provvedimenti necessari per la sospensione definitiva del pagamento delle quote condominiali relative a:

- ascensore
- pulizia scale
- energia elettrica

Distinti saluti.

Il Resp.le Tecnico del P.O. S. Barbara
Geom. Carlo Sanna

