

RESIDENZA PER ANZIANI DI ODERZO

Via. L. Luzzatti, 33 Oderzo (TV)

DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DIRETTORE

N. 163 del 23 luglio 2018

Adottata ai sensi degli artt.7 e 12 dello Statuto approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.229 del 02/10/1997, e dell'art.11 del Regolamento di Amministrazione approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.62 del 16/12/1999 e s.m.i.,

Oggetto: LIQUIDAZIONE SPESE CONDOMINIALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI NEL CONDOMINIO "RESIDENCE RAFFAELLO" DI ODERZO – SALDO AL 02/08/2018

IL SEGRETARIO DIRETTORE

RICHIAMATE le precedenti deliberazioni del Consiglio di Amministrazione inerenti la permuta con il Comune di Oderzo avente ad oggetto tre appartamenti di proprietà della RAO, da cedere, e l'immobile di proprietà del Comune presso il quale era allocato l'ufficio dell'ex Giudice di pace, da acquisire, ovvero:

- La deliberazione n.18 del 29/06/2017 ad oggetto: "Proposta permuta di immobili di proprietà della Residenza per Anziani di Oderzo e del Comune di Oderzo";
- La deliberazione n.19 del 12/07/2017 ad oggetto: "Permuta di immobili di proprietà della Residenza per Anziani di Oderzo e del Comune di Oderzo: approvazione schemi del contratto preliminare di permuta e del contratto di locazione";
- La deliberazione n.20 del 20/09/2017 ad oggetto: "Richiesta alla Giunta Regionale del Veneto di autorizzazione alla permuta con il Comune di Oderzo".

PRESO ATTO che con DGRV in data 17/07/2018 n.1030, la Giunta Regionale ha autorizzato la variazione patrimoniale tramite permuta con il Comune di Oderzo (TV), condizione per poter procedere alla stipula del contratto definitivo.

EVIDENZIATO che il contratto preliminare di permuta sottoscritto in data 02/08/2017 stabilisce che le spese condominiali ordinarie e straordinarie dei tre immobili di R.A.O. restano a carico della proprietà fino alla data del rogito definitivo.

RITENUTO pertanto necessario provvedere alla liquidazione delle spese condominiali risultanti dai bilancio preventivi approvati dalle assemblee di condominio, onde poter procedere alla stipula del ridetto atto di permuta.

RICHIAMATA la determinazione n.151 del 03/07/2018 con la quale è stata disposta la liquidazione della prima rata delle spese condominiali relative alle unità patrimoniali di proprietà nel condominio "Residence Raffaello", sito in Oderzo, Via Fausto Coppi 5/6, oggetto di permuta.

VISTA la nota in data 19/07/2018 (agli atti prot. n.2944) con la quale l'Agenzia Immobiliare Exedra s.a.s. di San Biagio di Callalta, amministratore del condominio, ha inviato il verbale dell'assemblea del 02/07/2018, copia bilancio di previsione 2018/2019 aggiornato, estratto conto della posizione RAO al 02/08/2018 (data presunta della stipula del contratto definitivo di permuta).

PRESO ATTO che dalla documentazione citata si evince quanto segue:

- le spese condominiali di competenza della proprietà RAO per il periodo dal 01/05/2018 al 02/08/2018 ammontano ad €.469,16, di cui
 - €.190,30 da riparto previsionale quota parte del periodo;
 - €.258,14 a conguaglio dell'esercizio precedente;
 - €.20,72 conteggio forfettario consumo acqua nel periodo.
- risultano altresì da addebitare a RAO, prima della cessione della proprietà, le spese relative alla costituzione del fondo per la chiusura della posizione "Immobiliare Altinate", non più sanabile, deliberata dall'Assemblea di condominio in data 02/07/2018, fondo complessivamente determinato in €.2.129,83 da ripartire per millesimi nel periodo di 2 anni, cui corrisponde quota parte RAO di €.145,47 (proprietaria per 68,304 millesimi).
- risulta infine da addebitare a RAO la somma di €.19,52 per riparto spese tra proprietario e inquilino;

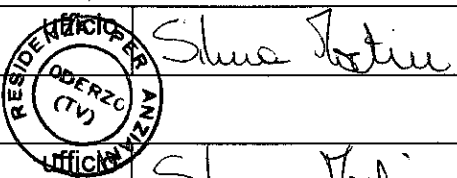
quindi complessivamente le spese condominiali, quantificate come descritte, alla data del 02/08/2018 ammontano ad €.634,15.

EVIDENZIATO che alla data odierna, rispetto alle suddette spese, risultano essere stati effettuati un versamento di €.193,73 in data 07/05/2018, ed uno di €.338,39 in data 05/07/2018, e che pertanto risulta da versare la differenza di €.102,03.

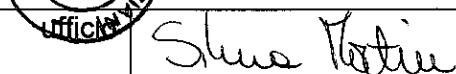
RITENUTO pertanto di disporre il pagamento al Condominio "Residence Raffaello" della somma di €.102,03 a completo pagamento delle spese condominiali per il periodo fino al 02/08/2018, salvo eventuale conguaglio da farsi a consuntivo.

PRESO ATTO dei pareri

di regolarità tecnica

Parere favorevole	Il Responsabile ragioneria	
-------------------	-------------------------------	--

di regolarità contabile

Parere favorevole	Il Responsabile ragioneria	
-------------------	-------------------------------	--

DETERMINA

1. Di dare atto che preliminarmente alla stipula dell'atto di permuta di beni di proprietà RAO con bene di proprietà del Comune di Oderzo, di cui alle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione citate in premessa, devono essere liquidate le spese condominiali ordinarie e straordinarie quantificate fino alla data del rogito definitivo;
2. Di prendere atto, per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato, che nei confronti del condominio "Residence Raffaello" risulta un debito, quantificato alla data del 02/08/2018, data presunta del rogito, di €.102,03;
3. Di disporre pertanto la liquidazione a favore del Condominio "Residence Raffaello" della somma di €.102,03, da imputare al conto 3-30-20-30-10-10 "Acquisti per oneri di gestione attività non caratteristica" del bilancio economico 2018.

4. Di dare atto che la predetta somma è stata quantificata sulla base del riparto preventivo delle spese condominiali, soggetta pertanto ad eventuale conguaglio.



Il Segretario Direttore
dott.ssa Anna Vittoria Fiori

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Fiori'.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è immediatamente esecutiva e ne viene disposta la pubblicazione all'Albo dell'Ente dal 10 OTT 2018 per 10 giorni consecutivi.



Il Segretario Direttore
dott.ssa Anna Vittoria Fiori

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Fiori'.

REFERTO DI INVIO IN VISIONE AL PRESIDENTE

Copia della presente determinazione sarà trasmessa in visione al Presidente in data 22 OTT 2018



Il Segretario Direttore
dott.ssa Anna Vittoria Fiori

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Fiori'.