

RESIDENZA PER ANZIANI DI ODERZO

Via. L. Luzzatti, 33 Oderzo (TV)

DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DIRETTORE

N. 176 del 30 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 DI COMPETENZA PER LA PROPRIETA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI NEL CONDOMINIO "RESIDENZA ATENA 2000" 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 bilanci preventivi approvati dalle assemblee di condominio, onde poter procedere alla stipula del ridotto atto di permuta.

EVIDENZIATO che saranno oggetto di permuta anche le unità immobiliari di proprietà dell'ente nel condominio "Residenza Atena 2000" sito in Comune di Oderzo, via Fausto Coppi n.10:

- unità n.6 ad uso abitativo posta al piano terra con scoperto di pertinenza, composto da 5 vani
- unità n.56 ad uso garage posta al piano seminterrato, di mq.17), oggetto di permuta.

PRESO ATTO che lo Studio Minante & Associati di Oderzo, Amministratore del suddetto

condominio, ha inviato copia del bilancio consuntivo per l'esercizio 01/03/2017-28/02/2018 e del bilancio di previsione per l'esercizio 01/03/2018-28/02/2019 (agli atti prot. n.2874 del 13/07/2018).

PRESO ATTO altresì che, previa richiesta della RAO, l'Amministratore di condominio ha comunicato il saldo spese condominiali calcolato sulla base del bilancio preventivo di condominio alla data del 02/08/2018, data presunta di stipula della permuta (agli atti prot. n. 3021 del 27/07/2018).

PRESO ATTO che dalla documentazione citata si evince quanto segue:


- le spese condominiali di competenza della proprietà RAO per il periodo dal 01/03/2018 al 02/08/2018 ammontano ad €. 220,94 di cui
 - €. 187,68 da riparto previsionale quota parte del periodo;
 - €. 33,26 a saldo dell'esercizio precedente;
- risultano altresì da addebitare a RAO, prima della cessione della proprietà, le spese straordinarie relative a manutenzione del tetto, deliberate dall'Assemblea di condominio in data 24/07/2018, per l'importo complessivo compreso di eventuali imprevisti determinato in €. 6.500,00 da ripartire per millesimi, cui corrisponde quota parte RAO di € 302,66 (proprietaria per 46,56 millesimi).
- risulta infine da addebitare a RAO la somma di € 40,00 per spese amministrative di conteggio e subentro;

quindi complessivamente le spese condominiali, quantificate come descritte, alla data del 02/08/2018 ammontano ad € 563,58.


RITENUTO pertanto di disporre il pagamento al Condominio "Residenza Atena 2000" della somma di €. 563,58 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		<i>Stefano Totin</i>
-------------------	-------------------------------	---	----------------------

di regolarità contabile

Parere favorevole	Il Responsabile ragioneria		<i>Stefano Totin</i>
-------------------	-------------------------------	---	----------------------

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 "Residenza Atena 2000" risulta un debito, quantificato alla data del 02/08/2018, data presunta del rogito, di €. 563,58;
3. Di disporre pertanto la liquidazione a favore del Condominio "Residenza Atena 2000" della somma di €.563,58, 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 be 'A. Fiori', written over a horizontal line.

REFERATO 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 be 'A. Fiori', written over a horizontal line.

REFERATO 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 be 'A. Fiori', written over a horizontal line.