



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 570/22 del 27/09/2022

Oggetto: CONDOMINIO SAN DONATO E2/E3 - FIRENZE: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALLA RESIDENZA UNIVERSITARIA CAPONNETTO, DERIVANTI DAI BILANCI PER L'ESERCIZIO ORDINARIO CONSUNTIVO 2021 E PREVISIONALE 2022 E DAL CONSUNTIVO 2021 PER L'ESERCIZIO STRAORDINARIO PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 17.991,20 A CONGUAGLIO DI QUANTO GIA' ANTICIPATO DALL'AZIENDA.

Servizio proponente: 42.2 RESIDENZE FI

IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 7/22 DEL 7 MARZO 2022 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO*";
- Preso atto che nel patrimonio immobiliare dell'Azienda, presso la sede di Firenze, figura la residenza universitaria "A. Caponnetto", posta in via Miele 3, che insiste nel condominio denominato San Donato E2/E3;
- Evidenziato che nel corso dell'assemblea ordinaria del 22 luglio 2016 (verbale ns protocollo 8115 del 26/07/2016) è stato nominato amministratore del condominio Abitare Servizi srl nella persona del Dott. Andrea Pugliese con sede in Piazza Gramsci 4b Scandicci (Fi);
- Visto il verbale dell'Assemblea condominiale del Condominio San Donato E2/E3 tenutasi in data 11 maggio 2022 ns protocollo 4999/22 del 12 maggio 2022;
- Dato quindi atto che nella suddetta assemblea è stato, tra altro, approvato il bilancio consuntivo condominiale riferito alla gestione ordinaria dell'anno 2021 che evidenzia un saldo a debito per la residenza pari a € 14.190,99 ed il bilancio previsionale ordinario per l'anno 2022 che prevede un addebito per la stessa residenza pari a € 3.800,21;
- Precisato che, come risulta dallo schema di ripartizione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. A), l'importo di € 14.190,99, quale saldo per l'anno 2021, è stato determinato a conguaglio delle rate versate in acconto, di quanto ancora dovuto dall'Azienda per il precedente anno e delle somme già anticipate dall'Azienda stessa per i consumi di acqua la cui utenza, per l'intero condominio, è intestata ad ARDSU in virtù del prevalente consumo;
- Specificato conseguentemente che:
 - i costi da imputare alla residenza universitaria "Caponnetto" per l'anno 2021, per un ammontare complessivo pari ad € 118.373,19, risultano così suddivisi:

▪ Spese generali	€ 8.733,25
▪ Box auto	€ 3.921,08
▪ Spese acqua	€ 82.542,00

- Manutenzioni straordinarie € 23.176,86
- risulta un saldo a debito per il precedente esercizio ordinario pari ad € 6.796,87;
- risulta altresì un saldo a debito per l'esercizio straordinario 2021, pari ad € 2.520,79, al netto delle rate già versate per i lavori di manutenzione straordinaria (termoregolazione e sostituzione batterie UPS) complessivamente pari ad € 23.176,86;
- l'importo anticipato dall'Azienda per i consumi di acqua ammonta ad € 90.323,00;
- Preso e dato atto che nell'assemblea sopra richiamata è stato altresì approvato il bilancio previsionale per il 2022 che presume un importo complessivo da imputare alla residenza universitaria pari ad € 94.123,21, così suddiviso:
 - Spese generali € 7.525,69
 - Box auto € 4.055,52
 - Spese acqua € 82.542,00
- Ritenuto di ricevere fatture relative all'utenza dell'acqua per un importo corrispondente a quello consuntivato per l'anno 2021, pari ad € 90.323,00, che sarà interamente anticipato dall'Azienda, per conto dell'intero condominio, si determinare un residuo di gestione ordinaria 2022 pari ad € 3.800,21, salvo conguaglio a seguito dell'approvazione del bilancio consuntivo 2022;
- Ritenuto di dover provvedere al pagamento dell'importo complessivo derivante dalla compensazione dei saldi a debito e a credito sopra esposti pari a:
 - € 6.796,87 per saldo gestione anno 2020;
 - € 4.873,33 per saldo gestione ordinaria 2021;
 - € 2.520,79 per saldo gestione straordinaria 2021;
 - € 3.800,21 per acconto gestione ordinaria 2022;
 per un totale complessivo di € 17.991,20, come da schema di ripartizione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. B), da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3" – Firenze in unica rata con scadenza immediata;
- Dato atto che la spesa di cui alla presente determinazione per complessivi € 17.991,20 è prevista nel Budget 2022 allegato al Bilancio Economico Previsionale per l'esercizio 2022 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 21 gennaio 2022;

DETERMINA

1. Di autorizzare il pagamento dell'importo complessivo di € 17.991,20, come da Verbale di assemblea condominiale del 11 maggio 2022 (in atti al ns protocollo 4999/22 del 12 maggio 2022) da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3" – Firenze in unica rata con scadenza immediata;
2. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, pari a € 17.991,20, è prevista nel Budget 2022 allegato al Bilancio Economico Previsionale per l'esercizio 2022 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 21 gennaio 2022 e si riferisce ai seguenti conti di generale e centri di costo:

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

- Conti di generale 70700 Spese condominiali
 70420 Utenze – Acqua
 10100 Impianti specifici
- Centro di costo FI4004 Residenza Novoli

3. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente ad interim
Area Servizi Residenze
Dott. Enrico Carpitelli

*(Firmato digitalmente)**