



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 391/23 del 13/06/2023

Oggetto: CONDOMINIO VIA B. TOLOMEI 5/7 - SIENA: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'EDIFICIO ADIBITO A RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA TOLOMEI, DERIVANTI DAI BILANCI PER L'ESERCIZIO ORDINARIO CONSUNTIVO 2022 E PREVISIONALE 2023 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 515,19 A CONGUAGLIO DI QUANTO GIA' ANTICIPATO DALL'AZIENDA.

Servizio proponente: 60.5 GESTIONE DEL PATRIMONIO

## 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*";
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 30/22 del 25 marzo 2022 con il quale viene conferito l'incarico, all'Ing. Andrea Franci, di Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana;
- Preso atto che nel patrimonio immobiliare dell'Azienda, presso la sede di Siena, figura l'immobile destinato alla residenza universitaria, posto in Via B. Tolomei ed inserito nel condominio "*Via Bernardo Tolomei n. 5/7*" amministrato dallo Studio Paccagnini con sede in Via dei Termini n. 33 - Siena;
- Dato atto che la proprietà aziendale all'interno del condominio è costituita da una porzione di immobile per complessivi 493,54 millesimi di proprietà generale;
- Visto il verbale dell'Assemblea condominiale tenutasi in data 27 febbraio 2023, ns protocollo 3051/23 del 7 marzo 2023, dal quale si evidenzia che nella suddetta assemblea è stato, tra altro, approvato il bilancio consuntivo condominiale riferito alla gestione ordinaria dell'anno 2022 ed il bilancio previsionale ordinario per l'anno 2023;
- Visti i documenti di cui al ns protocollo n 2273/23 del 20 febbraio 2023, inviato dallo Studio Paccagnini, riportante il bilancio consuntivo e ripartizioni esercizio ordinario 2022 ed il bilancio previsionale e ripartizioni esercizio ordinario 2023 cui si rinvia per la suddivisione delle specifiche voci di costo;
- Visto altresì lo schema riassuntivo, relativo all'anno 2022, per le proprietà aziendali ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 1), dal quale risulta che, a fine gestione dell'esercizio ordinario 2022, l'Azienda riporta un saldo a credito di € 6.132,34 determinato a conguaglio delle rate già versate in acconto e che i costi sostenuti complessivamente dall'Azienda si riassumono come di seguito:

Bilancio consuntivo 2022				
R.U. TOLOMEI	Totale gestione 2022	Saldo fine es. preced.	Rate Versate	Saldo 31.12.2022
	-14.518,00 €	-10.772,42 €	31.422,76 €	6.132,34 €

- Dato atto che l'importo di € 14.518,00 posto a carico dell'Azienda per l'anno 2022 è stato così determinato:
  - € 1.189,73 per spese di gestione generale del condominio
  - € 4.068,42 per manutenzioni fabbricato compresa utenza acqua
  - € 9.259,85 per consumi riscaldamento
- Visto lo schema riassuntivo, relativo all'anno 2023, per le proprietà aziendali ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 2), dal quale risulta che per l'esercizio ordinario 2023 si presume una spesa aziendale come di seguito riepilogata e ripartita con unico pagamento:

Bilancio previsionale 2023 e rate				
R.U. TOLOMEI	Totale gestione 2023	Saldo fine es. preced.	Importo dovuto	Importo rata 1
	-6.647,53 €	6.132,34 €	-515,19 €	-515,19 €

- Specificato che nel corso dell'anno 2022 alcuni condòmini, tra cui ARDSU, hanno comunicato di procedere al proprio distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento e che, nell'assemblea del 27 febbraio 2023, le proprietà ARDSU e Comune di Siena hanno manifestato l'intenzione di realizzare impianti idrici autonomi staccandosi dal contatore unico condominiale;
- Dato atto che le suddette soluzioni comportano un conseguente esonero dalla compartecipazione alle spese condominiali per consumi da riscaldamento e acqua con importanti risparmi in termini economici;
- Ritenuto di dover provvedere al pagamento dell'importo complessivo derivante dalla compensazione dei saldi a debito e a credito sopra esposti per un totale complessivo di € 515,19 da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena intestato a "Condominio Via Bernardo Tolomei n. 5/7", Via B. Tolomei – Siena;
- Dato atto che la spesa di cui alla presente determinazione per complessivi € 515,19 è prevista nel Budget 2023 allegato al bilancio economico previsionale per l'esercizio 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 31 gennaio 2023;

## DETERMINA

1. Di autorizzare il pagamento dell'importo complessivo di € 515,19, come da Verbale di assemblea condominiale del 27 febbraio 2023 (in atti al ns protocollo 3051/23 del 7 marzo 2023) da corrispondere mediante versamento c/c bancario Banca Monte dei

\*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).

Paschi di Siena intestato a "Condominio Via Bernardo Tolomei n. 5/7", Via B. Tolomei – Siena, con rata avente scadenza immediata:

Bilancio previsionale 2023 e rate				
R.U. TOLOMEI	Totale gestione 2023	Saldo fine es. preced.	Importo dovuto	Importo rata 1
	-6.647,53 €	6.132,34 €	-515,19 €	-515,19 €

2. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, pari a € 515,19, è prevista nel Budget 2023 allegato al bilancio economico previsionale per l'esercizio 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 31 gennaio 2023 e si riferisce ai seguenti conti di generale e centri di costo:

- o Conti di generale
 

70700	Spese condominiali
70420	Utenze – Acqua
70400	Utenze – Costi per riscaldamento
- o Centro di costo
 

SI4016	Residenza Tolomei
--------	-------------------

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

Il Dirigente Area  
 Approvvigionamenti e Contratti,  
 Servizi tecnici ed informatici  
*Ing. Andrea Franci*  
 (Firmato digitalmente)\*

\*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).