

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**REGISTRO GENERALE N° 620 DEL 15/06/2022**

Settore servizi alla persona e cittadinanza  
Ufficio politiche della casa

**Oggetto: CONDOMINIO VIA CANALIS 16 ORISTANO - IMPEGNO SOMME  
PER ONERI CONDOMINIALI ORDINARI PERIODO  
GENNAIO/GIUGNO 2022.**

### **IL DIRIGENTE**

#### **Visti:**

- l'art.107 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n.267 del 18 agosto 2000, riguardante "Funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art.151 del T.U.E.L. "Principi generali", come modificato dall'art.74 del Decreto legislativo n.118/2011, introdotto dal D. Lgs.vo n.126/2014;
- lo Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.233 del 10.12.2018 con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente, come modificata e integrata con deliberazione GM n.7 del 22.02.2019;

**Visto** Il Decreto del Sindaco n.9 del 22.03.2022 con cui è stato conferito alla Dott.ssa Maria Rimedia Chergia l'incarico della direzione ad interim del Settore denominato "Servizi alla Persona e Cittadinanza";

**Vista la** deliberazione C.C. n.11 del 22.02.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024, Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e relativi allegati;

**Vista** la deliberazione G.M.n.56 del 08.04.2022 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024;

**Richiamati** gli allegati 4/1 "Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio" e 4/2 Parte I "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" al Decreto legislativo 118/2011;

## COMUNE DI ORISTANO

---

**Richiamata** la legge 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;

**Richiamato** il Decreto Legislativo 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

**Richiamato** il Decreto Legislativo 39/2013 “Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico”;

**Richiamato** il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.6 del 21.01.2021;

**Visto** il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza per il triennio 2021/2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 15.03.2021;

**Visto** il Regolamento per la disciplina dei Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 08.02.2022;

**Valutato** che la situazione in cui versa l’istruttore non configura potenziali situazioni di conflitto di interessi;

**Premesso che:**

- questo Comune è proprietario di n.11 alloggi siti nel Condominio S.I.C.O.R. Via Canalis numero 16 concessi in locazione a privati cittadini;
- l’Amministratore di Condominio provvede annualmente a quantificare gli oneri condominiali relativi alla gestione degli immobili suddetti;
- che in caso di morosità da parte degli inquilini occupanti gli immobili suddetti, il proprietario dell’immobile è tenuto ad intervenire nel pagamento delle quote condominiali;

**Visto** l’art. 1123 c.c. 1° comma in base al quale “le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell’edificio per la prestazione dei servizi nell’interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione”;

## COMUNE DI ORISTANO

---

**Dato atto** che il Comune in qualità di condomino del condominio di via Canalis n.16, ai sensi del citato articolo 1123 deve provvedere al pagamento delle spese condominiali anche ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n.392 "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*" ed in particolare dell'art.9 sulla ripartizione degli oneri accessori a carico del conduttore deve rivalersi su questi ultimi per le spese di loro competenza;

**Visto** l'art.1130 c.c. e 63 disp. Att. C.c. secondo i quali l'Amministratore deve riscuotere i contributi e a tal fine può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo nei confronti del condomino moroso;

**Visti** i verbali dell'Assemblea Condominiale con i quali sono stati approvati i bilanci a consuntivo 2021 e quelli a preventivo 2022;

**Preso atto** che l'assemblea condominiale ha provveduto all'approvazione del bilancio preventivo 2022 con i relativi prospetti di ripartizione delle quote dovute dai proprietari degli immobili ;

**Vista** la nota trasmessa dall'Amministratore con la quale viene segnalata la mancata corresponsione da parte di un inquilino delle quote condominiali con riferimento al periodo gennaio 2022 e fino al mese di giugno 2022 per l'importo di € 740,65;

**Dato atto** che con Prot.n.28466 del 04.05.2022 è stata data comunicazione allo Studio Guastini rispetto ad una nuova assegnazione con richiesta di riparto delle quote condominiali nei confronti del nuovo inquilino a decorrere dal mese di maggio 2022;

**Che** in relazione a ciò l'Amministratore ha comunicato che l'importo dovuto dal Comune di Oristano per i mesi da gennaio ad aprile 2022 somma a € 175,00, e che il nuovo inquilino ha già provveduto al pagamento degli oneri condominiali per le quote ordinarie di maggio e giugno 2022;

**Preso atto che** l'Amministratore di Condominio chiede il rimborso in tempi brevi della complessiva somma di € 915,65 (di cui € 175,00 periodo gen/apr 2022 per l'appartamento concesso in locazione da maggio 2022 + € 740,65 oneri inquilino moroso periodo gen/giu 2022) per far fronte alle spese condominiali ed assicurare i relativi servizi;

**Vista** la documentazione inviata ed esaminati i rispettivi prospetti contabili;

**Considerato** che verranno contestualmente attivati i procedimenti di imputazione e contestuale recupero delle somme anticipate per conto degli inquilini inadempienti,

## COMUNE DI ORISTANO

---

sulla base delle motivazioni suesposte;

**Inteso** procedere al rimborso delle somme anticipate dall'amministratore di condominio per un importo pari a € 915,65;

**Dato atto** che sul capitolo n.3610 del bilancio 2022, alla voce "Spese gestione immobili di proprietà comunale" vi è sufficiente disponibilità;

### DETERMINA

Per quanto in premessa narrativa

- Di impegnare la somma di € 915,65 con imputazione sul capitolo 3610 del bilancio 2022, alla voce "Spese gestione immobili di proprietà destinati alla locazione" necessaria per far fronte alle spese relative agli oneri condominiali (quote ordinarie) per gli immobili di Via Canalis 16, come meglio evidenziate nei prospetti allegati dall'amministratore del condominio e conservati agli atti dell'ente.
  - Di dare atto che tale somma verrà liquidata con successivo provvedimento allo Studio Amministrazioni Condominiali Fabio Guastini con sede legale in Via Mameli 4, 09170 Oristano.
  - Di disporre che per i condomini morosi si procederà al recupero forzoso.
  - Di disporre la registrazione del presente atto nel Registro delle determinazioni del Settore Servizi alla Persona e alla Cittadinanza e la conseguente trasmissione al Servizio Contabilità generale per la registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Tuel.
- di dare atto che la spesa è imputata come segue :

Miss	Prog	Tit.	Macroag g.	Esercizi o	cap/art	Importo	codice piano conti finanziario	
							IV° liv.	V° liv
8	2	1	110	2022	3610	915,65	1.10.99.99.0 00	1.10.99.99. 999
<b>( solo fino all'approvazione del bilancio )</b>				<b>SI</b>				
				<b>NO</b>		<b>Art. 163 c. 5 lett. a)</b>		
						<b>Art. 163 c. 5 lett. b)</b>		

## COMUNE DI ORISTANO

---

<b>Frazionabile in dodicesimi</b>		<b>Art. 163 c. 5 lett. c)</b>	
-----------------------------------	--	-------------------------------	--

- di dare atto che il cronoprogramma di entrata/spesa è quello sotto riportato

ESERCIZIO DI IMPUTAZIONE		ESERCIZIO DI PAGAMENTO	
2022	€ 915,65	2022	€ 915,65

**Di accertare**, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del Tuel, che il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

### **L'istruttore**

VINCI ROBERTA

Sottoscritta dal Dirigente  
CHERGIA MARIA RIMEDIA  
**con firma digitale**