



I.S.R.A.A.

ISTITUTO PER SERVIZI DI RICOVERO E ASSISTENZA AGLI ANZIANI

ENTE PUBBLICO - I.P.A.B. - Decreto Regione Veneto n. 43 del 09/01/1991

leso

## DECRETO DEL DIRETTORE

N. 420 del 23/11/16

OGGETTO: **FABBRICATO IN TREVISO VIALE BURCHIELLATI 1/3/5/7  
ANGOLO BORGO MAZZINI 55/57/59/61.  
RENDICONTO SPESE COMUNI PERIODO DAL 01/08/2015 AL  
31/08/2016  
RICHIESTA ACCONTI PERIODO DAL 01/08/2016 AL 31/07/2017.**

### IL DIRETTORE COORDINATORE

Ricordato che l'ISRAA è proprietario di un fabbricato sito in Treviso Viale Burchiellati 1/3/5/7 angolo Borgo Mazzini 55/57/59/61 con restauro recentemente ultimato ed eseguito in due stralci:

il **primo stralcio** con agibilità ottenuta il 29/07/2009 composto da:

- bar/osteria con entrate autonome da Viale Burchiellati 7/Borgo Mazzini 55, che è stato interessato marginalmente dai lavori di restauro e che ha tutte le utenze completamente autonome,
- ristorante interamente ricavato dal restauro, con entrata autonoma da Borgo Mazzini 57/59/61, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo,
- Affittacamere interamente ricavato dal restauro, con entrata dalle scale comuni in Viale Burchiellati, 5, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo,
- B.& B. interamente ricavato dal restauro, con entrata dalle scale comuni in Viale Burchiellati, 5, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo;

il **secondo stralcio** con agibilità ottenuta il 02/08/2010 composto da:

- bar e vendita prodotti biologici interamente ricavato dal restauro, con entrate autonome da Viale Burchiellati 1/3, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo,
- centro estetico al 1° piano, interamente ricavato dal restauro, con entrata dalle scale comuni in Viale Burchiellati, 5, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo,
- Uffici al 2° e 3° piano, interamente ricavati dal restauro, con entrata unica al 2° piano dalle scale comuni in Viale Burchiellati, 5, e utenze in comune con le altre unità immobiliari del palazzo;

tutti destinati alla locazione;

ricordato che dal 01/08/2009 hanno avuto decorrenza i contratti di locazione relativi alle unità immobiliari ricavate dal restauro 1° stralcio, e dal 01/08/2010 quelli relativi al 2° stralcio;

ritenuto di ripartire le spese con i seguenti criteri:

1. Acqua fredda – consegna unica da parte dell'acquedotto ripartita sulla base dei misuratori di mc erogati a ciascuna unità immobiliare servita. Nel presente riparto viene addebitata l'acqua relativa al 1° sem. 2015 e 2° sem. 2015;

2. Gas centrale termica – consegna unica da parte del gestore locale ripartita sulla base degli strumenti di misura presenti all'interno della centrale termica.  
Il consumo di metri cubi di acqua calda sanitaria erogati a ciascuna unità viene misurato dal contatore di acqua erogata. Il boiler dell'acqua calda sanitaria, unico per tutte le utenze, è anch'esso dotato di un misuratore di energia termica.  
Lo stesso misuratore è presente all'erogazione di energia termica necessaria per il riscaldamento delle singole utenze.  
Di conseguenza è possibile misurare la quantità di energia erogata ad ogni singola utenza in percentuale dell'energia complessivamente erogata all'intero fabbricato.
3. Energia elettrica – i tre contatori presenti alimentano le seguenti linee elettriche:  
Illuminazione scale: La quantità di energia erogata viene suddivisa tra le quattro unità che utilizzano l'ingresso e le scale di Viale Burchiellati 5.  
Centrale Termica: La quantità di energia elettrica erogata viene suddivisa in base alle percentuali di energia termica erogata alle singole unità.  
Gruppo frigo: La quantità di energia erogata viene suddivisa tra le tre unità del secondo stralcio che utilizzano l'unità di raffrescamento e trattamento aria.
4. Manutenzione caldaia - riparto comune tra i locatari che beneficiano dell'utilizzo della centrale termica.
5. Spurgo pozzi o altri interventi - Il costo dello spurgo, quando non è specifico, non essendoci misuratori, viene diviso in parti uguali fra i scaricanti nella colonna di scarico interessata.

considerato che le utenze e le spese di uso comune sono sostenute dall'ISRAA e devono essere ripartite con i criteri sopra riportati, peraltro in osservanza a quanto riportato nei contratti di locazione sottoscritti;

ritenuto di far decorrere le annualità al fine del riparto delle spese comuni dal 1<sup>o</sup> agosto di ciascun anno in quanto i primi contratti di locazione stipulati hanno avuto, come già detto, decorrenza da tale data;

visto l'elenco delle spese per l'acqua, per l'energia elettrica, per il gas metano, manutenzione caldaia e per lo spurgo dei pozzi anticipate dall'ISRAA, e riferite al periodo dal 01/08/2015 al 31/07/2016,

ricordato che con decreto del Direttore n. 402 del 11/11/2015 è stato chiesto ai conduttori di pagare degli acconti calcolati sui consumi dell'esercizio precedente e l'importo effettivamente pagato, o in corso di pagamento per effetto di rateazione concessa, a questa data è stato riportato nell'allegato d) ed è stato introitato al conto 30050120 Rimborso attività patrimoniali bilancio 2016;

ritenuto di chiedere ai conduttori un acconto sulle spese da sostenere nell'esercizio dal 01/08/2016 al 31/07/2017;

preso atto del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria di seguito apposto dal Dirigente del Settore economico finanziario;

preso atto di quanto disposto dall'art. 13 del vigente Statuto dell'Ente, approvato con deliberazioni n. 206 del 26.07.1999 e 249 del 30.08.1999 (Coreco n. 3999 del 9.9.99);

## DECRETA

- 1) di dare atto delle premesse che si intendono integralmente riportate;



- 2) di approvare l'elenco delle spese comuni per il periodo dal 01/08/2015 al 31/07/2016 per il fabbricato in parola (all. a), ed il relativo riparto di cui agli allegati b), c), d) parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di dare atto che la spesa complessiva di € 16.582,22 ricade interamente a carico degli inquilini non essendoci stata nel periodo in parola nessuna unità immobiliare sfitta;
- 4) di dare atto che a questa data risulta versato in acconto l'importo di € 11.500,00 (su un totale di € 17.900,00) e lo stesso è stato introitato al conto 30050120 Rimborso attività patrimoniali bilancio 2016.
- 5) di scomputare il credito del rendiconto pari ad € 877,37 e il debito del medesimo rendiconto pari ad € 5.959,58 (reg. contabile n. 14659), dalle rate di acconto per il periodo 01/08/2016 – 31/07/2017;
- 6) di chiedere ai conduttori un acconto delle spese comuni del fabbricato per il periodo dal 01/08/2016 al 31/07/2017 calcolato sulla base del riparto dell'esercizio trascorso, arrotondato come da allegato e), parte integrante del presente provvedimento, alle scadenze in esso indicate, reg. contabile n. 14786;
- 7) di dare atto che il totale complessivo dei versamenti a carico dei conduttori sono riepilogati nell'allegato f), parte integrante del presente provvedimento;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art. 20 del vigente Statuto dell'Ente, previa apposizione del visto di regolarità contabile.

IL DIRETTORE COORDINATORE

Dr. Giorgio Pavan

<p>Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa prevista nel presente provvedimento</p>	<p>Data <u>23 NOV 2016</u></p> <p>Il Dirigente Settore Economico Finanziario</p> <p><i>[Signature]</i></p>
--	--

cf

U:\PATRIMONIO\FABBRICATI URBANI\1-Condomini\Fabbricato Viale Burchiellati angolo Borgo Mazzini\7-Agosto 2015-Luglio 2016\DD\_rendiconto15\_16\_acconto16\_17.doc

*Il sottoscritto Direttore Coordinatore dell'Istituto per Servizi di Ricovero e Assistenza agli Anziani di Treviso certifica che copia informatica del presente decreto, ai sensi dell'art. 20 del vigente Statuto dell'Ente e dell'art. 1 del Regolamento adottato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione I.S.R.A.A. nr. 14 del 04.03.2011, venne pubblicata all'Albo Telematico il giorno di .....21/12/16..... e che non venne presentato alcun reclamo*

*IL DIRETTORE COORDINATORE*