



AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE

SANTOBONO - PAUSILIPON

Via Teresa Ravaschieri n. 8
(già Via della Croce Rossa n.8)
80122 Napoli
C.F./P.I. 06854100630

DETERMINA DIRIGENZIALE

UNITÀ OPERATIVA: U.O.S.I.D.PATRIMONIO E CONTRATTI

OGGETTO: Pagamento oneri condominiali di gestione ordinaria (Tabella A) maturati dal 01/01/2022 al 31/12/2022 di cui al conguaglio al 31/12/2021 approvato con delibera del 27/10/2022 – condominio in Napoli alla Via Salita Tarsia 6 – C.F.: 94077800632

Premesso che:

- l'AORN Santobono – Pausilipon risulta proprietaria di una unità immobiliare sita nel Comune di Napoli alla Via Salita Tarsia 4, con affaccio condominiale del Condominio di Via Salita Tarsia 6, regolarmente locata;
- con nota prot. 18967/22 l'amministratore del condominio in persona dell'avv. Carmine Criscione, notificava, unitamente alla convocazione assembleare per il 27/10/2022, il bilancio preventivo a far data dal 01/01/2022 a tutto il 31/12/2022 per un importo a carico dell'AORN pari ad € 804,02 per la ripartizione delle spese Generali di cui alla Tabella A.

Considerato che

- l'unità immobiliare è concessa in locazione e che il contratto di fitto prevede esplicitamente all'art. 10 che le **quote condominiali sono “interamente a carico dei Conduttori”** e inoltre **“i Conduttori si impegnano, altresì, a pagare, secondo la ripartizione che ne farà il condominio, le spese condominiali relative all'immobile e le spese per la manutenzione e le riparazioni ordinarie delle parti comuni. I Conduttori non potranno in alcun modo ritardare od omettere il pagamento delle predette.”**;
- il conduttore si è reso moroso nei confronti del condominio per le menzionate quote condominiali;
- il condominio ha avviato una procedura di recupero credito, nei confronti dell'AORN, a mezzo ricorso per Decreto Ingiuntivo avente RG n. 61307/2022, presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Napoli;
- il G.d.P. dott.ssa Mirella Pescione ingiungeva, con Decreto Ingiuntivo n. 2219/2023 all'AORN di provvedere al pagamento di € 804,02 in favore del Condominio, ed a riconoscere ai procuratori la somma di € 225,00 a titolo di onorari più occorrente;
- acquisito il parere favorevole al pagamento delle somme ingiunte da parte dell'ufficio Affari Legali con nota prot. 8991 del 24/04/2023, al fine di evitare un ulteriore aggravio di spesa a carico dell'AORN, risulta necessario il pagamento da parte dell'AORN di dette quote condominiali di gestione ordinaria – Tabella A - dal 01/01/2022 al 31/12/2022, oltre onorari e occorrente così scorporate:
 - € 804,02 (ottocentoquattro/02), in favore del Condominio di Via Tarsia n.6, per spese di gestione ordinaria Tabella A dal 01/01/2022 al 31/12/2022;
 - € 326,55 (trecentoventisei/55), in favore dell'avv. Alessandro Saulino, come da proforma di fattura inviato dallo stesso, con contestuale rinuncia del coodifensore, come da tabella;

DETTAGLIO FATTURA

Onorari	€ 225,00
Spese generali ex art. 13 (15% su onorari)	€ 33,75
Cassa Avvocati (4%)	€ 10,35
Totale imponibile	€ 269,10
IVA 22% su Imponibile	€ 59,20
Spese esenti ex art. 15, DPR 633/72	€ 50,00
Totale documento	€ 378,30
A dedurre ritenuta d'acconto 20% (su onorari e spese)	€ 51,75
Netto a pagare	€ 326,55

IVA ad esigibilità differita ai sensi dell'art. 32 bis, D.L. 83/2012.

Ritenuto

Pertanto, di dover procedere alla liquidazione delle suddette somme

IL DIRETTORE UNITÀ OPERATIVA

DETERMINA

Per quanto espresso in narrativa, che qui si intende interamente riportato,

1. **Di pagare le quote condominiali per tutto l'anno 2022 relative alla Tabella A** come da Verbale Condominiale del 27/10/2022, **oltre onorari e occorrende, per l'importo complessivo di € 804,02 (ottocentoquattro/02) per spese di gestione ordinaria Tabella A dal 01/01/2022 al 31/12/2022** in favore del condominio in Napoli alla Via Salita Tarsia 6 in persona dell'amm.re p.t. avv. Carmine Criscione, a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato al condominio sopra indicato di cui al seguente IBAN: IT14J0303203410010000126435;
2. **Di pagare la somma di € 326,55 (trecentoventisei/55)**, in favore dell'Avv. Alessandro Saulino, per competenze professionali oltre oneri e accessori, al seguente IBAN: IT37 Z 0306234 21000 0001978463;
3. **Di intimare ai conduttori di procedere entro 5 giorni al relativo rimborso dell'importo complessivamente pagato, sul conto corrente dell'AORN**
4. **Di trasmettere:**
 - il presente provvedimento per il seguito di competenza:
 - alla UOC GEF per i relativi pagamenti;
 - all'amm.re del Condominio avv. Carmine Criscione e all'avv. Alessandro Saulino Difensore del Condominio;
 - avv. Sandro del Bono procuratore del locatario;
 - al Collegio Sindacale.

Il Funzionario
Dr. Antonio Capoluongo

Il Direttore
Dr.ssa Antonella Giuliani