



Determinazione n. 96 del 21 maggio 2025

OGGETTO: Assunzione degli impegni di spesa a copertura degli oneri inerenti le spese condominiali per l'anno 2025

L'anno 2025, addì 21 del mese di maggio in Como, nella sede dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Lariana

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Dato atto che ASST ha assegnato in locazione una parte degli immobili del proprio patrimonio ad uso abitativo e che i suddetti immobili di proprietà sono gestiti da amministratori di condominio che provvedono a rendicontare e ripartire le spese di gestione;

Visti:

- il decreto n. 11975 del 31/12/2015 di Regione Lombardia - Direzione Generale Welfare avente ad oggetto: "Attuazione Legge Regionale n. 23/2015: Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Lariana –Trasferimento del personale, dei beni immobili e mobili e delle posizioni attive e passive già in capo alle ex ASL/A.O.";
- il decreto n. 5224 del 07/06/2016, Regione Lombardia – Direzione Generale Welfare avente ad oggetto: "Assegnazione del patrimonio immobiliare";
- il decreto n. 20009 del 28/12/2018 di Regione Lombardia – Direzione Generale Welfare avente ad oggetto: "Attuazione della L.R. 15/2018 – Assegnazione all'ASST Lariana del Presidio Ospedaliero Erba Rinaldi di Menaggio, del relativo personale e del patrimonio immobiliare";

Preso atto dei verbali di assemblea condominiale pervenuti dagli amministratori dei condomini, riportanti la rendicontazione del consuntivo dell'anno 2024 e i preventivi per la ripartizione delle spese di gestione relativamente all'anno 2025 suddivise per categoria, riferite alla gestione ordinaria, alle utenze o altri oneri straordinari, agli atti della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, come di seguito dettagliati:

- Condominio "Pianella", sito in via Carlo Cattaneo 3, Cantù (CO), comunicazione pervenuta in data 03.02.2025 dallo Studio Piccione S.a.s. di Gianfranco Piccione & C., via Rienti 1, Cantù (CO) (Prot. n. 8342/2025), relativa al verbale di assemblea per l'approvazione del bilancio consuntivo 2023/24 e del bilancio preventivo 2024/2025 relativamente alle spese di acqua, riscaldamento, ascensore, pulizia e spese ordinarie di gestione, con oneri a carico di ASST Lariana complessivamente pari ad € 199,99;
- Condominio "Le Ginestre", sito in via Manara 9 angolo via Giulio Cesare 8, Como, comunicazione pervenuta in data 19.12.2024 dallo Studio D'Andola Sas, via Cinque Giornate 26, Como (Prot. n. 85271/2024), relativa al prospetto di riparto e all'approvazione del bilancio consuntivo 2023/2024 e approvazione spese del bilancio preventivo 2024/2025 relativamente a spese ordinarie, generali di manutenzione e pulizie, manutenzione ascensore, acqua, riscaldamento con oneri a carico di ASST Lariana complessivamente pari a € 6.977,18;
- Condominio "Bellinzona", sito in via Bellinzona 127, Como, comunicazione pervenuta in data 20.01.2025, dallo Studio Rag. Artaria, via Dante 46, Como (Prot. n. 4384/2025), relativa al verbale di approvazione del bilancio consuntivo 2024 e di approvazione delle spese riguardanti il bilancio preventivo per l'anno 2025 relativamente a spese di proprietà, assicurazione, manutenzione ordinaria, illuminazione scale e consumo di acqua, con oneri a carico di ASST Lariana complessivamente pari a € 662,54;

- Condominio "Canturina", sito in via Canturina 85, Como, comunicazione pervenuta in data 13.05.2025 dallo Studio Marelli, via G.B. Grassi 7, Como (Prot. n. 34704/2025), relativa al verbale di approvazione del bilancio consuntivo 2024 e di approvazione delle spese riguardanti il bilancio preventivo per l'anno 2025, relativamente alle spese di proprietà e di gestione, assicurazione, illuminazione, consumo di acqua e fondo di riserva per la gestione della pratica riferita alla fognatura, con oneri a carico di ASST Lariana complessivamente pari a € 7.807,95;

Preso atto che:

- al Condominio "Cattaneo" sito in via Carlo Cattaneo 42, Cantù (CO), ad oggi non risulta ancora pervenuta alcuna convocazione di assemblea ordinaria avente ad oggetto l'approvazione del consuntivo 2024 e preventivo delle spese condominiali per la gestione 2025. Pertanto, in attesa del dato definitivo, si stima una spesa presunta di euro 350,00 sulla base del preventivo approvato per la gestione 2024 così come comunicato con trasmissione del verbale di assemblea condominiale pervenuta in data 10.05.2024 dallo Studio Tecnico Coffani, via G. da Cermenate 97. Cantù (Prot. n. 33429/2024);
- al Condominio "Nuovo Spazio di Olgiate" sito in Piazza Italia ad Olgiate Comasco, ad oggi risulta pervenuta la sola convocazione di assemblea ordinaria avente ad oggetto l'approvazione del consuntivo 2024 e del preventivo delle spese condominiali per la gestione 2025 (Prot. N. 036776/2025). Pertanto, in attesa del dato definitivo e approvato dall'assemblea, si stima una spesa presunta di euro 89.000,00 sulla base del preventivo provvisorio, di cui € 15.000,00 stimati per la gestione 2025 in ordine ai nuovi spazi e servizi ad uso di ASST.

Rilevato che gli oneri per l'amministrazione degli immobili di proprietà e/o in uso ad ASST Lariana per l'anno 2025 ammontano complessivamente a € 104.997,66, come da rendicontazioni ricevute per mezzo di trasmissioni di verbali di assemblea condominiale e stime presunte effettuate sulla base dei preventivi di spesa approvati per l'anno 2024, sopra indicati, e agli atti della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;

Ritenuto pertanto di prendere atto delle suddette spese previste per l'anno 2025 imputate al conto 2002080400 quantificate in € 104.997,66 così suddivise:

- € 89.000,00 DIV. 2
- € 15.997,66 DIV. 1.

Vista la Delibera del Direttore Generale n.8 del 09/01/2025 di "Presenza d'atto della DGR n. XII/3682 del 20.12.2024 "Aggiornamento del Piano di Organizzazione Aziendale Strategico (POAS) 2022-2024 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Lariana"";

Vista la Deliberazione n. 257 dell'11 marzo 2025 avente ad oggetto: "Semplificazione dell'azione amministrativa: attività oggetto di determinazioni dirigenziali e deleghe di firma";

Vista l'attestazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Ivan Cecco, Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale dell'ASST Lariana, circa la correttezza formale e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto dell'attestazione favorevole da parte della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità, n. C 384/2025 del 19/05/2025, agli atti, di cui alla proposta di spesa n. 59/2025, concernente la copertura economica del presente provvedimento;

DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa

1. di dare atto che relativamente al condominio:

- "Nuovo Spazio di Olgiate" sito in Olgiate Comasco (CO), Piazza Italia snc;
- "Cattaneo" sito in Cantù (CO), via Carlo Cattaneo n. 42;

Determinazione n. 96 del 21 maggio 2025

Foglio 2

l'effettiva spesa verrà definita nel momento in cui ad ASST perverrà il verbale relativo di approvazione del preventivo 2025 da parte degli amministratori dei relativi condomini;

2. di imputare nel Bilancio aziendale dell'anno 2025, mediante registrazione contabile al conto 2002080400 "Spese condominiali" l'importo complessivo di € 104.997,66 così ripartito:
 - BPE 2025 DIV.2 – Conto 2002080400 "Spese Condominiali": € 89.000,00
 - BPE 2025 DIV.1 – Conto 2002080400 "Spese Condominiali": € 15.997,66
3. di dare atto che tutti gli atti del presente provvedimento sono depositati presso la S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;
4. di dare atto dell'attestazione del Responsabile del Procedimento ing. Ivan Cecco, Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, circa la correttezza formale e sostanziale del presente provvedimento;
5. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo e sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'ASST Lariana, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 33/2009 e s.m.i..

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
f.to ing Ivan Cecco

Documento validato e firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente. Il documento originale è conservato digitalmente presso gli archivi informatici dell'ASST Lariana - Ospedale Sant'Anna di Como dai quali il presente è estratto.

Responsabile del procedimento: Ing. Ivan Cecco
Referente dell'istruttoria: Arch. Alfredo Ballerini