

Delibera del Consiglio Direttivo

n. 28 del 23 Dicembre 2021

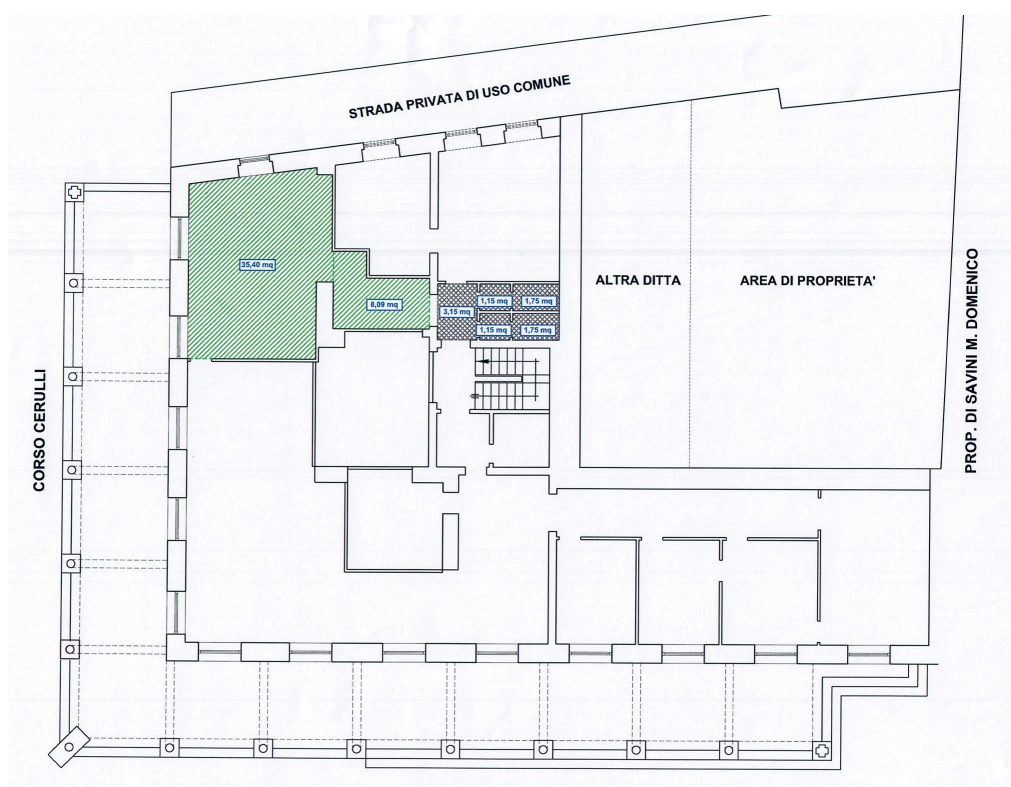
OGGETTO: Definizione ripartizione spazi con l'Agenzia SARA Assicurazioni Spa di Teramo
Sede a far data 1° Gennaio 2022 con il connesso ricalcolo delle spese
condominiali -

Il Consiglio Direttivo

Vista la propria delibera n. 12 del 30 Marzo 2016 con la quale sono stati definiti gli spazi assegnati all'Agenzia Sara Assicurazioni Spa per l'espletamento dell'attività assicurativa a far data 1° Gennaio 2016;

Vista la nota del 9/12/2021 acquisita al protocollo generale dell'Ente in pari data, giusto protocollo n. TE/0000172/21, con la quale il dott. Giuseppe Di Domenico ha comunicato, tra l'altro, alla direzione dell'Ente la volontà di restituire alcuni locali non più necessari per l'espletamento dell'attività assicurativa in parola, anche al fine di ridurre le spese condominiali;

Vista la nuova planimetria dei locali redatta dall'Ing. Enzo Scalone con la quale sono stati definiti i nuovi spazi esclusivi e comuni ritenuti idonei dal dott. Giuseppe Di Domenico nella veste di Agente Capo della Sara Assicurazioni Spa con apposita comunicazione e-mail del 15 Dicembre 2021 che di seguito si riporta in copia:



Precisato che gli spazi sono così ridefiniti a far data 1° Gennaio 2022,

Piano terra:

esclusivo: mq 43,490 (35,40 + 8,09) **colorato in verde**;
comune **50%**: mq 4,475 (3,15 + 1,15+1,15+1,75+1,75) Tot. mq 8,95 **retinato in nero**

Totale mq 47,965

Dato atto di dover procedere al ricalcolo delle spese addebitate all'Agenzia Sara rappresentata dal dott. Giuseppe Di Domenico a causa di un errore tecnico contabile, così come meglio illustrato dall'Ing. Enzo Scalone con la nota del 19 Novembre 2021, per il periodo 2015-2020;

Visto il sotto riportato prospetto elaborato dal responsabile dell'Ufficio ragioneria dott. Donato Ciunci che di seguito si riporta per migliore chiarezza:

Al Direttore

Oggetto: Ricalcolo su spese condominiali – SARA ASSICURAZIONI AGENZIA DI TERAMO 6240

Di Domenico & C. snc

Egr. Direttore,

A seguito della comunicazione giunta dall'ing. Enzo Scalone il 19 novembre 2021, in cui lo stesso rettificava la superficie complessiva dell'immobile della sede sociale, si è provveduto al ricalcolo delle spese condominiali relativamente agli anni 2015-2020 già fatturati all'Agenzia SARA di Teramo.

----- Forwarded message -----
Da: enzo scalone <enzoscalone@yahoo.it>
Date: ven 19 nov 2021 alle ore 17:40
Subject: CALCOLO SUPERFICIE SEDE ACI CORSO CERULLI TERAMO
To: Gabriele Irelli <g.irelli@aci.it>

Egregio Direttore,
facendo seguito alla sua richiesta verbale di riesame del calcolo delle superfici dei Vs uffici di Corso Cerulli a Teramo, già trasmesso in data 30.09.2010, il sottoscritto tecnico, fatte le opportune verifiche, ha riscontrato quanto segue:
il calcolo a Voi rimesso nel 2010, è, purtroppo, errato, anche se di una modesta entità.
Infatti, la superficie utile complessiva, allora calcolata, ammontava a 380,23 mq, mentre, la superficie reale, ricalcolata, è di 392,15 mq, per una maggiore quantità di 11,92 mq, pari al 3% del totale.
La differenza è dovuta, principalmente, alla errata superficie attribuita al locale destinato alle riunioni del Consiglio, conteggiata in 12,96 mq a fronte di una superficie reale di 23,66 mq.

Il sottoscritto si scusa per l'errore, fatto in buona fede, e conseguenza anche del modo di lavorare a più mani, al quale sempre più spesso si ricorre negli studi professionali.

Confidando nella Vs comprensione, si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

ING. ENZO SCALONE
via G. Galilei n. 3 S. Nicolò a Tordino
64100 Teramo
Tel. 0861.593059; Fax 0861.232039
Cell. 349.6654588

Dopo il ricalcolo delle spese addebitate all'Agenzia Capo – Di Domenico & C. snc dal 2015 al 2020, si è arrivati ad identificare un **credito** totale per l'Agenzia Capo pari a:

- € 562,59 + iva 22%
- € 7,88 + iva 10%
- € 58,64 iva esente

Tali importi saranno decurtati dai relativi imponibili di spesa nel calcolo delle spese condominiali relativi all'annualità 2021.

Si specifica, inoltre, quanto segue:

- Nell'anno 2021 si è avuta la fatturazione relativa alla manutenzione estintori per il periodo 2015 – 2020 che sarà oggetto di ripartizione nel calcolo 2021.
- Nell'anno 2021 è stata effettuata la verifica periodica degli impianti di messa a terra ex DPR 22/10/2001 n. 462. Saranno oggetto di ripartizione nel calcolo 2021 i costi relativi alle ultime due verifiche non precedentemente calcolate.
- Nel calcolo della TARI 2021 si sottrarranno le riduzioni concesse ex-post relativamente al 2020 e al 2021 per l'emergenza COVID.

Teramo, 15/12/2021

Automobile Club Teramo
Ufficio Ragioneria e Bilancio

Ritenuto di poter condividere quanto riportato nel sopra riportato prospetto, così come meglio esplicitato dal direttore;

All'unanimità delibera

Accogliere la richiesta formulata dal dott. Giuseppe Di Domenico con la nota identificata in narrativa in merito alla ridefinizione degli spazi così come meglio identificati nella planimetria sopra riportata;

Stabilire in mq **47,965** la superficie degli spazi utilizzati per l'attività assicurativa su cui effettuare la ripartizione delle spese condominiali, a far data 1° Gennaio 2022;

Accogliere il ricalcolo delle spese condominiali dovute dall'Agenzia SARA della Sede per il periodo 1° Gennaio 2015 - 31 Dicembre 2020, così come ben precisato nell'elaborato contabile descrittivo redatto dall'Ufficio Ragioneria e condiviso con il dott. Giuseppe Di Domenico;

Incaricare l'ufficio di ragioneria di adempiere a quanto qui deliberato.

F.to Il Presidente dott. Carmine Cellinese

F.to Il Direttore Gabriele Irelli

La presente deliberazione:

- sarà esposta all'Albo sociale dell'Ente dal 23 Dicembre 2021 al 23 Gennaio 2022;
- sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Automobile Club Teramo www.teramo.aci.it