



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO
ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail info@aterteramo.it

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N° **00404** DEL **09 OTT. 2018**

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "ANGELO AZZURRO" di Via Po, 42/44 Ed.629 DEL COMUNE DI TERAMO.
Mancata corresponsione delle quote condominiali dovute da parte dell'assegnatario ATER Int.A03 Pos.5772. Pagamento in via sostitutiva delle quote condominiali pregresse.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** della morosità maturata, a titolo di quote condominiali dalla Sig.ra M.A., occupante dell'alloggio di ERP in Teramo (Ed. n.629 Int.A03 Pos.5772) per un importo di € 3.163,49;
- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Melozzi dott. Lanfranco con sede legale in Teramo alla Via Pannella, 4;
- **PREMESSO** altresì, che il fabbricato è composto da n.12 alloggi tutti di proprietà ATER (scala "A" e "B" alla data del 09/10/2018), oltre a due locali commerciali di proprietà privata;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 28/05/2018, pervenuta al prot. ATER n.0003531 di pari data, di trasmissione dell'estratto conto delle rate condominiali scadute e maturate al 10/12/2017, dall'assegnatario ATER: Pos.5772 Int.A03 da cui si rileva la morosità nei pagamenti delle quote condominiali pregresse, per un importo pari ad € 3.163,49;
- **VISTO** che questo Ente ha provveduto a diffidare l'assegnatario ATER al versamento di quanto dovuto e richiesto dall'amministratore del condominio e ha attivato le procedure legali nei confronti dello stesso;
- **RISCONTRATO** quindi l'esito negativo delle diffide dell'Ente;
- **RITENUTO** che l'Ente, con propria determina n.194 del 09/05/2017 ha conferito l'incarico legale all'Avv. Vilma Giovannini del Foro di Teramo, per il recupero forzoso di quanto dovuto dall'assegnatario ATER;
- **CONSIDERATO** che per consolidata giurisprudenza (v. Cass. Sent. n.10719 del 28/10/1993), nel caso di proprietà locate il debito dei contributi è il condomino proprietario e non l'inquilino;
- **VISTA** l'urgenza derivante dalla necessità di evitare procedure esecutive a carico dell'Ente;
- **RITENUTO** per tutto quanto sopra riportato, di doversi attivare con proprio provvedimento;
- **RITENUTO** pertanto di dovere procedere al pagamento in via sostitutiva onde evitare l'instaurarsi di un'azione legale nei confronti dell'Ente, per l'importo a debito salvo poi esperire le azioni legali del caso direttamente in danno dell'assegnatario debitore;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la spesa va imputata alla voce "Anticipazione a diversi";
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio "ANGELO AZZURRO" la somma totale di € 3.163,49 per effetto delle determinazioni di cui sopra, a saldo delle quote condominiali pregresse dell'assegnatario ATER: Pos.5772 Int.A03.
- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile al fine di evitare controversie legali con il condominio in questione;

DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa espresse, che qui s'intendono integralmente confermate.

- **AUTORIZZARE E LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "ANGELO AZZURRO" di Via Po, 42/44 Ed.629 del Comune di Teramo, lo Studio Melozzi dott. Lanfranco, con sede legale in Teramo alla Via Pannella, 4, la somma di € 3.163,49 in sostituzione dell'assegnatario ATER: Pos.5772 Int.A03, per mancati versamenti delle quote condominiali pregresse dovute, con imputazione alla voce "Anticipazione a diversi";

mediante accredito sul seguente C/C Bancario:

IBAN: IT 46 B 05424 15301 0000 00052538;
Banca: Popolare di Bari;
Beneficiario Condominio "Angelo Azzurro" di Via Po, 42/44 – 64100 Teramo.

- **STABILIRE** che il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Amministrativo Contabile per gli adempimenti inerenti e consequenziali;
- **COMUNICARE** all'amministratore Melozzi Dott. Lanfranco, con l'invito della presente determinazione, che le somme che verranno eventualmente incassate dall'assegnatario ATER debbono essere obbligatoriamente girate all'Ente quale unica creditrice di questo importo;
- **COMUNICARE** all'ufficio contenzioso, mediante la consegna della presente determinazione, l'avvenuto pagamento in via sostitutiva per i propri successivi adempimenti del caso;
- **DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Aziendale per n°15 giorni interi naturali e consecutivi.
- **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo.

Visto ai fini della registrazione della spesa:
IL DIRIGENTE SETTORE AMM.VO/CONTABILE
(Dott.ssa Maria Cianci)



IL DIRIGENTE PROPONENTE
SETTORE TECNICO/GESTIONE PATRIMONIALE
(Dott. Raffaele Foschini)

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Maria Cianci)

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
<small>La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo.</small>	
DAL <u>09 OTT. 2018</u>	AL <u>23 OTT. 2018</u>
TERAMO LI, <u>09 OTT. 2018</u>	
L'ISTRUTTORE	

	DATA	FIRMA
ORIGINALE:	AGLI ATTI	
COPIA:	DIREZIONE	
COPIA:	SETTORE AMM.VO/CONTABILE	
COPIA:	SETTORE TECNICO GEST. PATRIM.	