



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

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° **00022** DEL **20 MAG. 2021**

**OGGETTO:** CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "AURORA" di Via Tirso 09/11/13 Edificio n.288 DEL COMUNE DI TERAMO.

**LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:**

a) **CONSUNTIVO** Es. Fin. 01/11/2019 – 31/10/2020;

b) **PREVENTIVO** Es. Fin. 01/11/2020 – 31/10/2021.

### IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio EDEN Gestione Condomini del Dott. Mario Di Alessandro con sede legale in V.le Bovio, 119 – 64100 Teramo - c.f. DLS MRA 70M22 A345M;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.04 alloggi su un totale di n.21, di cui n.02 alloggi nella scala "A" al civico n.9 e n.02 alloggi nella scala "B" al civico n.11, per complessivi millesimi di proprietà 181,000 alla data del 12/05/2021;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 03/05/2021, pervenuta al prot. Ater al n.0003278 del 04/05/2021, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 29/04/2021;
- **VISTA** la determina di pagamento emessa dall'ATER nei confronti dell'amministratore del fabbricato "AURORA" n.420 del 23/10/2019 per la complessiva somma di € 969,02 regolarmente riportate come versamento a carico ATER nel bilancio 2019;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
  - 1) Copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 29/04/2021;
  - 2) Schemi con la ripartizione millesimale dei bilanci consuntivi e preventivi;
- **VISTI** i conteggi di verifica della ripartizione delle quote a carico dell'ATER scaturenti in base alle tabelle millesimali – TOT. MILL. ATER 181,000 – elaborati dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale, relativi alle quote ordinarie, come da tabella che segue:

N°	DETERMINAZIONE DELLA QUOTA A CARICO DELL'ENTE				
	A:CONSUNTIVO	TAB.	MILL.	IMP. TOTALE	QUOTA
Esercizio Finanziario: 01/11/2019.- 31/10/2020					
1	Spese scala A 1° metà	B	117,000	- € 262,50	€ 30,71
2	Spese scala A 1° metà	B	117,000	€ 184,40	€ 21,57
3	Spese scala B 1° metà	D	25,000	€ 521,70	€ 13,04
4	Spese scala B 1° metà	D	25,000	€ 191,53	€ 4,79
5	Spese scala C 1° metà	F	23,000	€ 173,63	€ 3,99
6	Polizza Globale Fabbricato	A	181,000	€ 1.071,50	€ 193,94
7	Impermeabilizzazione + Tinteggiatura vani amalorati da infiltrazioni tetto	A	181,000	€ 660,00	€ 119,46
8	Servizio di derattizzazione	A	181,000	€ 218,38	€ 39,53
9	Noleggio sala per riunioni del 15/10/2020	A	181,000	€ 80,00	€ 14,48
10	Compenso Amm.re anno 2019/2020	A	181,000	€ 880,00	€ 159,28
11	Fondo di riserva anno 2019/2020	A	181,000	€ 1.000,00	€ 181,00
12	Rimborso spese di cancelleria	A	181,000	€ 40,00	€ 7,24
13	Servizio di derattizzazione del 02/10/2020	A	181,000	€ 73,20	€ 13,25
14	Servizio di derattizzazione del 02/10/2020	A	181,000	€ 73,20	€ 13,25
15	Tenuta conto corrente	A	181,000	€ 191,04	€ 34,58
<b>QUOTA ATER Es. Fin. 2019/2020.</b>					<b>€ 850,11</b>
SALDO Es. Fin. anno 2018/2019					€ 1.057,10
Quota versata ATER con Determina n.420 del 23/10/2019					- € 969,02
<b>TOTALE QUOTE ATER A CONSUNTIVO – SALDO Es. Fin. anno 2019/2020</b>					<b>€ 938,19</b>



DETERMINAZIONE DELLA QUOTA A CARICO DELL'ENTE A PREVENTIVO Esercizio Finanziario 01/11/2020 - 31/10/2021					
N°		TAB.	MILL.	IMP. TOTALE	QUOTA
1	Spese scala A 2° metà	B	117,000	€ 150,00	€ 17,55
2	Spese scala B 2° metà	D	25,000	€ 440,00	€ 11,00
3	Spese scala B 2° metà	D	25,000	€ 150,00	€ 3,75
4	Spese scala C 2° metà	F	23,000	€ 150,00	€ 3,45
5	Compenso Amm.re anno 2020/202	A	181,000	€ 880,00	€ 159,28
6	Polizza Globale Fabbriato	A	181,000	€ 1.050,00	€ 190,05
7	Manutenzione ordinaria	A	181,000	€ 250,00	€ 45,25
8	Compilazione ed invio telematico Mod. 770	A	181,000	€ 102,00	€ 18,46
9	Fondo di riserva anno 2020/2021	A	181,000	€ 1.000,00	€ 181,00
10	Spese per tenuta c/c bancario	A	181,000	€ 195,00	€ 35,29
11	Spese amministrative	A	181,000	€ 250,00	€ 45,25
				QUOTA ATER Es. Fin. 2020/2021	€ 710,33
				SALDO Es. Fin. 2019/2020	€ 938,19
				<b>TOTALE QUOTE ATER A PREVENTIVO - SALDO Es. Fin. anno 2020/2021</b>	<b>€ 1.648,52</b>

- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto **spese a carico della proprietà**;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2019 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2019, e la quota relativa all'anno 2020 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2020, e la quota relativa all'anno 2021 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2021;
- **RITENUTO** di poter liquidare e pagare all'amministratore del condominio "AURORA" di Via Tirso, 9/11/13 Edificio n.288 del Comune di Teramo, la somma di € 1.648,52 per effetto delle determinazioni di cui sopra;

### DETERMINA

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

- **IMPUTARE** la somma di € 156,39 già accantonati alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2019, e la somma di € 900,23 relativa all'anno 2020 alla voce "Quote amministrazioni alloggi in condominio" del bilancio 2020, e la somma di € 591,90 relativa all'anno 2021 alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2021;
  - **AUTORIZZARE E LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "AURORA" di Via Tirso, 9/11/13 Edificio n.288 del Comune di Teramo, lo Studio EDEN Gestione Condominii del Dott. Mario Di Alessandro con sede legale in V.le Bovio, 119 - 64100 Teramo - c.f. DLS MRA 70M22 A345M, la somma complessiva di € 1.648,52, con spese di bonifico a carico ATER;
- mediante accredito sul seguente C/C bancario:

**IBAN: IT 79 K 05424 15300 0000 40050010;**  
**Banca: Popolare di Bari;**  
**Beneficiario: Condominio "AURORA" di Via Tirso 09/11/13 - 64100 Teramo.**

- **STABILIRE** che il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Amministrativo Contabile per gli adempimenti inerenti e consequenziali;
- **DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Aziendale per n.15 giorni interi naturali e consecutivi.

Visto ai fini della registrazione della spesa:  
**IL DIRIGENTE IL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO**  
 (Dott. ssa Maria Cianci)



**IL DIRIGENTE PROPONENTE**  
**SETTORE TECNICO/GESTIONE PATRIMONIALE**  
 (Ing. Massimo Marozzi)

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
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.	
DAL	28 MAG. 2021 / 11 GIU. 2021
TERAMO, LI	12 GIU. 2021
L'ISTRUTTORE	