



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  
 SETTORE TECNICO GEST. PATRIMONIALE**

N° 310 DEL 23/7/2022

**OGGETTO:** CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "IL BELVEDERE" di Via S. Benedetto in Chartulis, 2 Edificio n.679 DEL COMUNE DI TERAMO.

**LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:**

- a) **CONSUNTIVO** Es. Fin. 01/12/2019 – 30/11/2020;  
 b) **PREVENTIVO** Es. Fin. 01/12/2020 – 30/11/2021.

**IL DIRIGENTE**

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Gestione Immobili di Mincarelli S.r.l. con sede legale in Via Guido II, 19 – 64100 Teramo;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.01 alloggio acquistato ai sensi del Decreto SMEA n.230 del 10/12/2019 in attuazione del D.L. 09/02/2017 n.8, su un totale di n.14 unità immobiliari, per complessivi **millesimi di proprietà 53,970** alla data del **16/07/2021**;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 18/01/2021, pervenuta al prot. ATER al n.0000319 di apri data, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 15/01/2021;
- **PRESO ATTO** della nota del 15/06/2021, pervenuta al protocollo dell'ATER al n.0004361 di pari data, a firma dell'Avv. Federeico Schiavoni il quale, in nome per conto dell'amministratore pro-tempore Studio Gestione Immobili di Mincarelli S.r.l., intimava all'ATER al versamento delle quote condominiali scadute a carico dell'Ente;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
  - 1) Copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 15/01/2021;
  - 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 53,970 – elaborati dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale, relativi alle quote ordinarie, come da tabella che segue:

DESCRIZIONE DEL PAGAMENTO BILANCIO CONSUNTIVO Es. Fin. 01/12/2019 – 30/11/2020		Tab. A Proprietà		Tab. A1 Spese Scale		Tab. B Prima Metà Scale/Asc.		Personali e Rimborsi	Totale spese	Rapporto Anno preced. 2018/2019		Quote ATER
N.	Nominativo	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	Quote	Quote	dare	avere	Quote
1	ATER alloggio acquistato il 18/12/2019 Int. A01 Pos.7217 P. C. C. Sub. 08/20	53,970	€ 228,34	74,790	-€ 0,30	96,650	€ 192,96	€ 0,00	€ 421,00	0	€ 21,21	€ 399,79
TOTALI MILL.		1000	€ 4.230,83	1000	-€ 3,99	1000	€ 1.996,49			0		€ 399,79
<b>TOTALE QUOTE ATER A CONSUNTIVO Es. Fin. 2019/2020 dal 18/12/2019 al 30/11/2020</b>												€ 399,79

DESCRIZIONE DEL PAGAMENTO BILANCIO PREVENTIVO Es. Fin. 01/12/2020 – 30/11/2021		Tab. A Proprietà		Tab. B Prima Metà Scale/Asc.		Totale spese	Rapporto Anno preced. 2020/2021		Quote ATER	
N.	Nominativo	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	Quote	dare	avere	Quote	
1	ATER alloggio acquistato il 18/12/2019 Int. A01 Pos.7217 P. C. C. Sub. 08/20	53,970	€ 285,00	96,650	€ 207,64	€ 492,64	€ 399,79	0	€ 892,43	
TOTALI MILL.		1000	€ 5.280,75	1000	€ 2.148,39			0	€ 892,43	
<b>TOTALE QUOTE ATER A PREVENTIVO Es. Fin. 2020/2021</b>										€ 892,43

- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto **spese a carico della proprietà**;
- **CONSIDERATO** che la Regione Abruzzo - Struttura di missione per il superamento emergenze di protezione civile Regionali, - con nota acquista al prot. ATER n.4132 del 30/07/2020, in ragione dell'urgenza, ha autorizzato l'utilizzo delle somme derivanti dalle economie prodotte a seguito dei rogiti notarili già trasferite dalla SMEA, per il pagamento delle spese condominiali;

- **VISTO** che la spesa a carico della proprietà, va imputata sui fondi residui derivanti dai rogiti notarili già trasferiti dalla SMEA sul c/c n.3106684 appositamente acceso presso la BPER per le procedure d'acquisto alloggi;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio "IL BELVEDERE" di Via San Benedetto in Chartulis, 2 Edificio n.679 del Comune di Teramo, la somma di € 892,43 per effetto delle determinazioni di cui sopra;
- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile al fine di evitare controversie legali con il condominio in questione;

## DETERMINA

Per le motivazione in narrativa espresse, che qui s'intendono integralmente confermate;

- **IMPUTARE** la somma di € 892,43 sui fondi residui derivanti dai rogiti notarili già trasferiti dalla SMEA sul c/c n.3106684 appositamente acceso presso la BPER per le procedure d'acquisto alloggi. Imputare € 399,79 alla voce di conto "Spese diverse di gestione alloggi SMEA" del bilancio di esercizio 2020; imputare € 492,64 alla voce di conto "Spese diverse di gestione alloggi SMEA" del bilancio di esercizio 2021;
- **AUTORIZZARE E LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "IL BELVEDERE" di Via San Benedetto in Chartulis, 2 Edificio n.679 del Comune di Teramo, lo Studio Gestione Immobili di Mincarelli S.r.l. con sede legale in Via Guido II, 19 – 64100 Teramo, la somma complessiva di € 903,09;  
**mediante accredito sul seguente C/C bancario:**

**IBAN: IT 78 E 05424 15301 0000 00051790;**  
**Banca: Popolare di Bari;**  
**Beneficiario: Condominio "IL BELVEDERE" di Via San Benedetto in Chartulis, 2 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 SETTORE AMM.VO/CONTABILE**  
 (Dott.ssa Maria Cianci)

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

**IL DIRETTORE**  
 (Dott.ssa Maria Cianci)



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 <u>23/7/2021</u>	AL <u>05/08/2021</u>
TERAMO LI, <u>23/7/2021</u>	
L'ISTRUTTORE	