



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° 311 DEL 23/7/2021

**OGGETTO:** CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "EDEN Palazzina C" di Via Nazionale scn Località San Nicolò a Tordino Edificio n.689 DEL COMUNE DI TERAMO.

**LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:**

- a) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2020 – 31/12/2020;
- b) PREVENTIVO Es. Fin. 01/01/2021 – 31/12/2021.

**IL DIRIGENTE**

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Arcaini Consulenza del Dott. Michele Arcaini con sede legale in Via Francesco Pellicchia, 14 – 64100 Teramo;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.04 alloggi acquistati 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.12 unità immobiliari, per complessivi **millesimi di proprietà 204,720** alla data del **16/07/2021**;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 17/02/2021, pervenuta al prot. ATER al n.0001148 di apri data, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 10/02/2021;
- **PRESO ATTO** della nota dell'amministratore del 30/06/2021, pervenuta al protocollo dell'ATER al n.0004697 di pari data, con la quale si sollecitava il versamento delle quote scadute a carico dell'Ente;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
  - 1) Copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 10/02/2021;
  - 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 204,720 – elaborati dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale, relativi alle quote ordinarie, come da tabella che segue:

DESCRIZIONE DEL PAGAMENTO BILANCIO CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2020 – 31/12/2020		Tab. A Proprietà		Tab. B Spese Scale		Spese Acqua		Totale spese Quote ATER
N.	Nominativo	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	P/U	Quote	Quote
1	ATER alloggi acquistati il 07/05/2020 Sub 9 – Sub 13 – Sub 16 – Sub 17	204,720	€ 221,90	243,260	€ 506,59	4/12	€ 7,28	€ 735,77
TOTALI MILL.		1000	€ 1.858,31	1000	€ 3.569,89	12	€ 38,35	€ 735,77
TOTALE QUOTE ATER A CONSUNTIVO Es. Fin. 2020 dal 07/05/2020 al 31/12/2020								€ 735,77

DESCRIZIONE DEL PAGAMENTO BILANCIO PREVENTIVO Es. Fin. 01/01/2021 – 31/12/2021		Tab. A Proprietà		Tab. B Spese Scale		Tab. AA Assicurazione		Spese Acqua		Totale Spese	Riporto Anno preced. dal 07/05/2020 al 31/12/2020		Quote ATER
N.	Nominativo	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	Millesimi	Quote	P/U	Quote	Quote	dare	avere	Quote
1	ATER alloggi acquistati il 07/05/2020 Sub 9 – Sub 13 – Sub 16 – Sub 17	204,720	€ 222,33	243,260	€ 934,12	205,080	€ 188,67	4/12	€ 50,00	€ 1.395,12	€ 735,77	0 0	€ 2.130,89
TOTALI MILL.		1000	€ 1.086,00	1000	€ 3.840,00	1000	€ 920,00	12	€ 150,02	-----	-----	0	€ 2.130,89
TOTALE QUOTE ATER A PREVENTIVO Es. Fin. 2021												€ 2.130,89	

- **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 acquisita 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 **"EDEN Palazzina C"** di Via Nazionale snc Località San Nicolò a Tordino Edificio n.689 del Comune di Teramo, la somma di € **2.130,89** 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 € 2.130,89 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 € 735,77 alla voce di conto "Spese diverse di gestione alloggi SMEA" del bilancio di esercizio 2020; imputare € 1.395,12 alla voce di conto "Spese diverse di gestione alloggi SMEA" del bilancio di esercizio 2021;
- **AUTORIZZARE E LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio **"EDEN Palazzina C"** di Via Nazionale snc Località San Nicolò a Tordino Edificio n.689 del Comune di Teramo, lo Studio Arcaini Consulenza del Dott. Michele Arcaini con sede legale in Via Francesco Pellicchia, 14 - 64100 Teramo, la somma complessiva di € 2.130,89

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

**IBAN: IT 12 S 08149 15300 0000 00005000;**  
**Banca: BCC di Basciano;**  
**Beneficiario: Condominio "EDEN Palazzina C" di Via Nazionale snc - 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>23/7/2024</u>	AL <u>05/08/2024</u>
TERAMO LI, <u>23/7/2024</u>	
L'ISTRUTTORE	