



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 DIRIGENTE
 SETTORE TECNICO GEST. PATRIMONIALE**

N° **00039** DEL **11 MAG. 2022**

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "TEVERE" di Via Tevere, 9 Edificio n.394 DEL COMUNE DI TERAMO.

LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:

- a) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2020 al 31/12/2020;
- b) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2021 al 31/12/2021;
- c) PREVENTIVO Es. Fin. 01/01/2022 al 31/12/2022.

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Amministratore Condomini del Geom. Elia Ridolfi con sede legale in Teramo Vico della Montagnola 1;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.06 alloggi su un totale di n.12 per complessivi millesimi di proprietà 470,520 alla data del 05/05/2022;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 25/01/2022, pervenuta al prot. ATER al n.000449 del 26/01/2022, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 24/01/2022;
- **PRESO ATTO** della nota del 06/04/2022, pervenuta al protocollo dell'ATER al n.0002405 di pari data, a firma dell'Avv. Ilaria Misticoni la quale, in nome per conto dell'amministratore pro-tempore Studio Ridolfi Geom. Elia, intimava all'ATER al versamento delle quote condominiali scadute a carico dell'Ente;
- **ESAMINATE** le documentazioni giustificative della spesa, consistente in:
 1. Convocazione assemblea ordinaria del 24/01/2022;
 2. Schema 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 470,520 – 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 Esercizio Finanziario 01/01/2020 – 31/12/2020	TAB.	MILL.	IMP. TOTALE	QUOTA Ater
1	ONORARIO AMMINISTRATORE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 1.238,35	€ 291,34
2	GESTIONE RITENUTA D'ACCONTO – L.FINANZIARIA 2007 (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 102,63	€ 24,14
3	ASSICURAZIONE FABBRICATO	A	470,520	€ 803,00	€ 377,83
4	MANUTENZIONE IMPREVISTI	A	470,520	€ 3.300,00	€ 1.552,72
5	SPESE C.C. CONDOMINIALE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 185,24	€ 43,58
6	SPESE FISCALI (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 131,77	€ 31,00
7	SPESE DI CANCELLERIA	A	470,520	€ 64,05	€ 30,14
8	SPESE LEGALI RECUPERO CREDITI	A	470,520	€ 126,88	€ 59,69
				QUOTA ATER A SALDO Es. Fin. 2020	€ 2.410,44
				SALDO Es. Fin. 2019	€ 663,01
				TOTALE QUOTE ATER A CONSUNTIVO – SALDO Es. Fin. anno 2020	€ 3.073,45

N°	DETERMINAZIONE DELLA QUOTA A CARICO DELL'ENTE A CONSUNTIVO Esercizio Finanziario 01/01/2021 – 31/12/2021	TAB.	MILL.	IMP. TOTALE	QUOTA Ater
1	ONORARIO AMMINISTRATORE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 1.238,35	€ 291,34
2	GESTIONE RITENUTA D'ACCONTO – L.FINANZIARIA 2007 (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 102,63	€ 24,14
3	ASSICURAZIONE FABBRICATO	A	470,520	€ 670,00	€ 315,25
4	MANUTENZIONE IMPREVISTI	A	470,520	€ 330,00	€ 155,27
5	SPESE C.C. CONDOMINIALE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 172,90	€ 40,68
6	SPESE FISCALI (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 131,77	€ 31,00
7	SPESE POSTALI (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 24,00	€ 5,65
8	SPESE DI CANCELLERIA	A	470,520	€ 64,05	€ 30,14
9	SPESE INDIVIDUALI			€ 8,00	€ 8,00
10	SPESE LEGALI RECUPERO CREDITI			€ 150,00	€ 150,00
				QUOTA ATER A SALDO Es. Fin. 2021	€ 1.051,47
				Movimenti personali/GIROCONTO SALDI LAVORI STRAORDINARI	- € 313,64
				SALDO Es. Fin. 2020	€ 3.073,45
				TOTALE QUOTE ATER A CONSUNTIVO – SALDO Es. Fin. anno 2021	€ 3.811,28

N°	DETERMINAZIONE DELLA QUOTA A CARICO DELL'ENTE A PREVENTIVO Esercizio Finanziario 01/01/2022 - 31/12/2022	TAB.	MILL.	IMP. TOTALE	QUOTA Ater
1	ONORARIO AMMINISTRATORE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 1.238,35	€ 291,33
2	GESTIONE RITENUTA D'ACCONTO - L.FINANZIARIA 2007 (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 102,63	€ 24,14
3	ASSICURAZIONE FABBRICATO (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 750,00	€ 176,44
4	SPESE PRIVACY	A	470,520	€ 100,00	€ 47,05
5	MANUTENZIONE IMPREVISTA	A	470,520	€ 1.700,00	€ 799,88
6	SPESE C.C. CONDOMINIALE (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 150,00	€ 35,29
7	SPESE FISCALI (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 108,00	€ 25,41
8	SPESE POSTALI (50% con inquilino)	A 1/2	470,520	€ 100,00	€ 23,53
9	SPESE DI CANCELLERIA	A	470,520	€ 64,05	€ 30,14
				QUOTA ATER Es. Fin. 2022	€ 1.453,21
				SALDO Es. Fin. 2021	€ 3.811,28
				TOTALE QUOTE ATER A PREVENTIVO Es. Fin. 2022	€ 5.264,49

- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2020 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2020, e che la quota relativa all'anno 2021 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2021, e la quota relativa all'anno 2022 va imputata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2022;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio "TEVERE" di Via Tevere, 9 Edificio n.394 del Comune di Teramo, la somma di € 5.264,49 per effetto delle determinazioni di cui sopra, con le seguenti modalità:

a) € 2.632,24 entro la fine del mese di Maggio 2022;

b) € 2.632,25 entro la fine del mese di Luglio 2022;

Totale € 5.264,49

- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile al fine di evitare controversie legali con il condominio in questione;

D E T E R M I N A

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

- **IMPUTARE** la somma di € 3.073,45 già accantonata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2020, la somma di € 737,83 relativo all'anno 2021 alla voce "Quote amministrazioni alloggi in condominio" del bilancio 2021, la somma di € 1.453,21 relativo all'anno 2022 alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio 2022;
- **AUTORIZZARE A LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "TEVERE" di Via Tevere, 9 Edificio n.394 del Comune di Teramo, lo Studio Amministratore Condomini del Geom. Elia Ridolfi con sede legale in Teramo Vico della Montagnola 1, le somme di:

a) € 2.632,24 entro la fine del mese di Maggio 2022;

b) € 2.632,25 entro la fine del mese di Luglio 2022;

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 32 S 05424 15300 0000 00052803;

BANCA: Popolare di Bari;

Beneficiario: Condominio "TEVERE" di Via Tevere, 9 - 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 AMMINISTRATIVO/CONTABILE
 (Dott. ssa Maria Cianci)





IL DIRIGENTE
SETTORE TECNICO/GESTIONE PATRIMONIALE
(Arch. Milva Partiti)

Cicco De M.

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	11 MAG. 2022 AL 25 MAG. 2022
TERAMO LI,	11 MAG. 2022
L'ISTRUTTORE	

