



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° **00151** DEL **10 AGO. 2023**

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "EX INCIS Pal. B" di Via Don Paolini, 4/B Ed. n.439 DEL COMUNE DI TERAMO.
Mancata corresponsione delle quote condominiali ordinarie dovute da parte dell'assegnatario ATER Int. Z04 Pos. 2852. Pagamento in via sostitutiva delle quote condominiali pregresse.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** della morosità maturata, a titolo di quote condominiali ordinarie dell'assegnatario ATER occupante dell'alloggio di ERP sito in Teramo Via Don Paolini, 4/B Edificio n.439 Int. Z04 Pos. 2852;
- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Contabile Di Bartolomeo Giancarlo con sede legale in Teramo Via Fonte Regina, 23;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è intestatario catastale di n.01 alloggi su un totale di n.08, per complessivi **millesimi di proprietà 139,00** alla data del 10/08/2023;
- **CONSIDERATO** che tale alloggio in locazione è stato concesso in proprietà immediata con ipoteca legale al Sig. M. G. e che a tutt'oggi gli eredi non hanno ancora provveduto a predisporre gli adempimenti legati al trasferimento della proprietà definitiva;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 04/08/2023, pervenuta al protocollo dell'ATER al n.0004653 del 07/08/2023, di trasmissione dell'estratto conto delle rate condominiali ordinarie scadute, riferite al bilancio consuntivo Es. Fin. 01/04/2022 - 31/03/2023 e al bilancio preventivo Es. Fin. 01/04/2023 - 31/03/2024, dell'assegnatario ATER da cui si rileva la morosità nei pagamenti delle quote condominiali pregresse, per un importo pari ad € 1.948,30, fino alla data del 10/07/2023;
- **VISTA** la diffida, alla stipula del contratto definitivo dell'alloggio e al versamento della quota condominiale a debito, inviata agli eredi M. G., dall'Avv. Alberta Ortolani in data 19/05/2015;
- **PRESO ATTO** che, a seguito dell'inerzia dell'assegnatario questo Ente si è già trovato nel passato nella necessità di dover anticipare i contributi condominiali dell'alloggio così come richiesto a più riprese dall'amministratore del fabbricato;
- **VISTO** che l'Ente ha provveduto a conferire l'incarico legale per il recupero forzoso delle quote condominiale ordinarie dovute e non corrisposte dall'assegnatario;
- **CONSIDERATO** che questo Ente, con propria determinazione n.054 del 02/02/2012 ha già conferito incarico legale per intimazione alla stipula di atto definitivo di compravendita dell'immobile;
- **CONSIDERATO** che, alla data del 16/04/2013, la procedura legale per la stipula forzata dell'atto di vendita non è stata conclusa per cui, medio tempore, bisogna procedere all'anticipazione come richiesto;
- **RITENUTO** per tutto quanto sopra riportato, di doversi attivare con proprio provvedimento, quindi di dover procedere al pagamento in via sostitutiva onde evitare l'instaurarsi di un'azione legale nei confronti dell'Ente, per gli importi a debito salvo poi esperire le azioni legali del caso direttamente in danno del singolo debitore;
- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile;

DETERMINA

- **RITENUTO** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **AUTORIZZARE A LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "EX INCIS Pal. B", di Via Don Paolini, 4/B Edificio n.439 del Comune di Teramo, lo Studio Contabile Di Bartolomeo Giancarlo con sede legale in Teramo Via Fonte Regina, 23, la somma di € 1.948,30 per mancati versamenti delle quote ordinarie pregresse del condominio, dovute e non corrisposte dall'assegnatario ATER, Int. Z04 Pos. 2852;

- **APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA sul codice 02852 di € 1.948,30;
- **ACCREDITARE** l'importo sulle seguenti coordinate: Banca Popolare di Bari IT 41 Y 05424 15300 0000 00055207 intestato al "Condominio EX INCIS Pal. B – 64100 Teramo";
- **COMUNICARE** all'ufficio contenzioso, mediante la consegna della presente determinazione, l'avvenuto pagamento in via sostitutiva per i propri successivi adempimenti del caso per il recupero coattivo delle somme;
- **COMUNICARE** all'amministratore, Studio Di Bartolomeo Giancarlo, con l'invio della presente determinazione, che le somme che verranno eventualmente versate dall'assegnatario ATER, debbono essere obbligatoriamente girate all'Ente quale unico creditore di questo importo;
- **STABILIRE** che il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Amministrativo Contabile per gli adempimenti inerenti e conseguenziali;
- **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:
PER IL DIRIGENTE SETTORE AMM.VO/CONTABILE
IL DIRETTORE F.F.
(Arch. Milva Partiti)

Arch. Milva Partiti

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

Arch. Milva Partiti

IL DIRETTORE F.F.
(Arch. Milva Partiti)

Arch. Milva Partiti



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 10 AGO, 2023	AL 24 AGO, 2023
TERAMO LI, 10 AGO, 2023	
L'ISTRUTTORE	