



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 00242 DEL 13 DIC. 2023

OGGETTO: FABBRICATO DENOMINATO "FABBRICA DEL BENESSERE" DI VIA RENATO BALZARINI SNC - LOC. COSTE SANT'AGOSTINO (TE) - EDIFICIO ATER N.678 - LIQUIDAZIONE FATTURE ANTICIPAZIONE PER UTENZE ENEL ENERGIA.

IL DIRETTORE F.F.

PREMESSO CHE:

- l'ATER ha acquistato, ai sensi del Decreto SMEA n. 230 del 10/12/2019 in attuazione del D.L. n. 8 del 09/02/2017, dalla Società ATENA COSTRUZIONI S.P.A. la palazzina B) del complesso edilizio sito in Comune di Teramo, Via Balzarini snc censito nel catasto fabbricati al Fg 53, P.Illa 490;
- il complesso edilizio risulta dotato di un impianto centralizzato per il funzionamento sia dei servizi comuni del riscaldamento più a.c.s. dei singoli alloggi;
- l'Ente è proprietario n.34 alloggi per complessivi millesimi di proprietà 869,32, mentre i due lastrici solari sono rimasti di proprietà della società Atena Costruzioni S.p.a.;
- dei 34 alloggi di cui si compone lo stabile in oggetto, alla data del 25/10/2023, n.22 alloggi risultavano assegnati, mentre n.12 alloggi risultavano sfitti;
- con contratti stipulati in data 24/10/2023 n.04 assegnati sono stati spostati dal condominio "FABBRICA DEL BENESSERE" ad altri alloggi SMEA;
- il fabbricato è amministrato dallo studio Latini S.r.l. dallo Studio Latini S.r.l. unipersonale con sede legale in Viale G. Mazzini, 140 – 64011 Alba Adriatica (TE);
- l'amministratore ha più volte comunicato l'impossibilità di pagare le fatture relative alle utenze ENEL per il mancato versamento delle quote di competenza da parte degli assegnatari ATER;
- l'ATER Teramo, ha provveduto più volte a liquidare, con prelievo dall'economie derivanti dal contributo erogato dalla Regione Abruzzo per l'acquisto degli alloggi SMEA, gli importi inerenti tutte le spese per i servizi comuni e le utenze come da determinare che seguono:
 - Determina del Direttore n.181 01/04/2021 di liquidazione della somma di €. 6.954,56 per le quote ordinarie di competenza;
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.82 del 13/12/2021 di liquidazione della somma di €. 6.588,58 in via sostitutiva delle quote per i servizi comuni pregresse attesa la morosità maturata dagli assegnatari ATER ;
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.22 del 29/03/2022 è di liquidazione della somma di €. 12.929,31 quali anticipazioni per utenze ENEL;
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.113 del 01/12/2022 di liquidazione della somma di €. 12.929,31 quali anticipazioni per utenze ENEL;
- con nota 7940 del 01/12/2022 veniva contestualmente comunicato alla Struttura di Missione per il superamento delle emergenze - SMEA, la necessità e l'urgenza da parte dell'ATER, di procedere al pagamento delle somme condominiali, mediante utilizzo delle somme derivanti dalle economie generate dai fondi trasferiti, giusto Decreto SMEA n. 245 del 30/12/2019, ai fini del pagamento delle quote di spettanza dei comodatari;

- in riscontro, con nota prot. 7966 del 2/12/2022, la Regione Abruzzo comunicava che le spese relative alle utenze non potevano essere ricomprese nel quadro economico del Decreto SMEA 245 del 30/12/2019;
- pur tuttavia, stante il permanere dell'insolvenza nonché del rischio di interruzione di energia elettrica, l'ATER ha continuato ad anticipare le somme di che trattasi come da determinare che seguono:
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.16 del 10/02/2023 di liquidazione della somma di € 2.578,65 come anticipazione crediti verso inquilini ed € 1.580,97 quale quota per alloggi sfitti ;
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.56 del 09/04/2023 di liquidazione della somma di € 6.053,93 come anticipazione crediti verso inquilini ed € 2.579,32 quale quota per alloggi sfitti;
 - Determina del Dirigente Settore Tecnico n.120 del 23/08/2023 di liquidazione della somma di € 7.323,33 come anticipazione crediti verso inquilini per utenze Enel Energia;

CONSIDERATO che l'Ente ha provveduto a diffidare gli assegnatari, con proprie Racc. A.R. del 19/05/2022 prot. ATER 03427 e del 23/08/2023 prot. ATER 04820, al versamento di quanto per quota/parte dovuto, salvo poi esperire le azioni legali del caso direttamente in danno di ogni singolo assegnatario debitore;

CONSIDERATO CHE:

- con Determina del Dirigente Settore Tecnico n. 122 del 21/12/2022, avente ad oggetto “Edificio SMEA n.678 di Teramo via R. Balzarini Conferimento incarico Legale – Revoca Determina Direttoriale n.187 del 22/08/2022 Conferimento incarico legale”, è stato affidato, al fine di tutelare gli interessi aziendali, l’incarico all’Avv. Luana Di Francesco;
- l’Avvocato Luana Di Francesco è stata incaricata al recupero coattivo delle somme anticipate da questa ATER restando la medesima in attesa della sottoscrizione da parte del Presidente delle procure alle liti;
- l’amministratore del fabbricato, con nota del 14/11/2023 pervenuta al prot. ATER al n. 06372, ha comunicato la propria impossibilità al pagamento delle fatture utenze Enel atteso il mancato versamento delle quote di competenza degli assegnatari fruitori dei servizi di energia elettrica;
- il Legale incaricato del recupero delle quote anticipate al fabbricato in oggetto dall’ATER, Avv. Luana Di Francesco ha richiesto, con nota acquisita gli atti aziendali in data 16/11/2023 prot. 06420, gli esatti importi da recuperare nei confronti di ogni singolo inquilino;
- l’Ente ha riscontrato la richiesta del Legale incaricato con nota Direzionale prot. 06552 del 22/11/2023

VISTA e RICHIAMATA la nota a firma del Presidente del C.d.A. prot.6386 del 15/11/2023 recante “Condominio Fabbricato del Benessere - Richiesta Adempimenti urgenti” e le numerose sollecitazioni verbali, con le quali si invita a predisporre con immediatezza il Provvedimento di liquidazione delle fatture suddette, allegata al presente atto senza costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTA e RICHIAMATA la comunicazione del C.d.A. aziendale n. 01/2023 del 15/11/2023 prot. 6405 con la quale si invita a predisporre con immediatezza il Provvedimento di liquidazione delle fatture per la fornitura dell’energia elettrica in via sostitutiva, con eventuale prelievo dalle economie derivanti dal contributo erogato dalla Regione Abruzzo per l’acquisto degli alloggi SMEA, nota allegata al presente atto senza costituirne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la nota di presa d’atto del Direttore F.F. prot. n 6469 del 17/11/2023, allegata al presente atto senza costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTE le fatture delle utenze condominiali di Enel Energia pari ad € 26.069,29 così suddivise:

- fattura n.4359845120 del 10/08/2023 di € 9.694,75;
- fattura n.4369657417 del 11/09/2023 di € 8.961,92;
- fattura n.4374572707 del 08/10/2023 di € 7.412,62;

ESAMINATA la documentazione giustificativa della spesa, consistente le fatture delle utenze Enel Energia Spa, come da tabella che segue:

N.	DESCRIZIONE DEL PAGAMENTO RICHiesto delle fatture Enel Energia Spa	TOTALE FATTURA
1	Enel Energia Spa FATTURA n.4359845120 del 10/08/2023 – scadenza 25/08/2023	€ 9.694,75
2	Enel Energia Spa FATTURA n.4369657417 del 11/09/2023 – scadenza 26/09/2023	€ 8.961,92
3	Enel Energia Spa FATTURA n.4374572707 del 08/10/2023 – scadenza 23/10/2023	€ 7.412,62
Totale		€ 26.069,29

RITENUTO di poter anticipare e liquidare, attese le note sopra menzionate, le fatture già scadute dell’utenza Enel Energia Spa, all’amministratore del condominio “FABBRICA DEL BENESSERE” di Via Roberto Balzarini, snc Loc. Coste Sant’Agostino Edificio n.678 del Comune di Teramo, la somma di € 26.069,29 per effetto delle determinazioni di cui sopra;

DETERMINA

DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

AUTORIZZARE A LIQUIDARE in favore dell'amministratore del condominio "FABBRICA DEL BENESSERE" di Via Roberto Balzarini, snc Loc. Coste Sant'Agostino Edificio n.678 del Comune di Teramo, Studio Latini S.r.l. uni personale con sede legale in Viale G. Mazzini, 140 - 64011 Alba Adriatica (TE), la somma di € 26.069,29

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 81 H 06175 02607 0000 00976080;

Banca: Carige;

Beneficiario: Condominio "FABBRICA DEL BENESSERE" di Via Renato Balzarini snc
Loc. Coste Sant'Agostino - 64100 Teramo;

IMPUTARE la somma di € 26.069,29 alla voce "Crediti diversi verso inquilini" del bilancio 2023;

COMUNICARE all'ufficio contenzioso, mediante la consegna della presente determinazione, l'avvenuto pagamento in via sostitutiva per i propri successivi adempimenti del caso;

COMUNICARE all'amministratore, Studio Latini S.r.l. unipersonale, con l'invio della presente determinazione, che le somme anticipate per il pagamento delle utenze dovranno essere ripartite tra gli assegnatari/comodatari e immediatamente comunicati agli stessi quale debito verso l'ATER di Teramo;

DARE ATTO che la presente Determina è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

TRASMETTERE il presente Provvedimento al Settore Tecnico Gestione Patrimoniale ed al Settore Amministrativo/Contabile per i successivi adempimenti inerenti e conseguenziali;

DISPORRE la pubblicazione del presente Atto all'Albo Pretorio Aziendale per n.15 gg. interi, naturali e consecutivi;

DICHIARA

il presente Atto, che si compone di n° tre facciate, immediatamente esecutivo.

VISTO ai fini della registrazione della spesa

Il Dirigente DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

IL DIRETTORE F.F.

(Arch. Milva Partiti)

Milva Partiti

IL DIRETTORE F.F.

(Arch. Milva Partiti)

Milva Partiti

Visto: IL PRESIDENTE

Dott.ssa Maria Ceci

Maria Ceci



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>13 DIC. 2023</u>	AL <u>27 DIC. 2023</u>
TERAMO, LI' <u>13 DIC. 2023</u>	
L'ISTRUTTORE	<i>[Signature]</i>

