



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° 089 DEL 21/11/2025

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “LUIGI XX” sito in Via Roma, 38 Edificio n.470
NEL COMUNE DI TERAMO.

LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:

a) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2023 – 31/12/2023;

b) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/01/2024 – 31/12/2024;

c) PREVENTIVO Es. Fin. 01/01/2025 – 31/12/2025.

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Commercialista e Revisore Contabile Dott.ssa Patrizia Cerasi, con sede legale in Giulianova (TE), Via Traversa Secchini 2/a, nominata dal Tribunale di Teramo con provvedimento del 11/07/2025;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.11 alloggi su un totale di n.20 per complessivi **millesimi di proprietà 560,00** alla data del 20/10/2025;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 15/09/2025, acquisita al prot. ATER al n.004098 del 16/09/2025, di trasmissione dell'estratto conto della ripartizione delle quote condominiali ordinarie tra gli assegnatari e l'Ater, e dei relativi prospetti di bilancio consuntivo e preventivo;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
 - 1) Prospetti con la ripartizione millesimale dei bilanci consuntivo e preventivo;
- **VISTA** la documentazione giustificativa delle spese riportate in base alle tabelle millesimali ed elaborati i conteggi di verifica dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale, per cui si rende necessario procedere al versamento della quota dovuta dall'Ente pari ad € 5.445,81, riferita alle quote condominiali ordinarie;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che le quote relative all'anno 2023 e 2024 sono state accantonate alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” dei rispettivi bilanci di esercizio e che la quota relativa all'anno 2025 va imputata alla medesima voce del bilancio di previsione 2025;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio “LUIGI XX” sito in Via Roma, 38 Edificio n. 470 nel Comune di Teramo, la somma di € 5.445,81, con le seguenti modalità:

a) € 2.722,90 entro la fine del mese di Novembre 2025;

b) € 2.722,91 entro il 16 Dicembre 2025;

=====

Totale € 5.445,81

DETERMINA

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

- **IMPUTARE** la somma di € 2.377,20 al bilancio 2025, alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio”, considerato che la quota di € 1.419,95 di competenza del 2023 e la quota di € 1.648,66 di competenza del 2024 sono già state accantonate alla medesima voce dei rispettivi bilanci di esercizio;
- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio “LUIGI XX” sito in Via Roma, 38 Edificio n.470 nel Comune di Teramo, lo Studio Commercialista e Revisore Contabile Dott.ssa Patrizia Cerasi, con sede legale in Giulianova (TE), Via Traversa Secchini 2/a, le somme di:

a) € 2.722,90 entro la fine del mese di Novembre 2025;

b) € 2.722,91 entro il 16 Dicembre 2025;

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 39 R 0542 4153 0100 0000 0156 95;
BANCA: Popolare di Bari – filiale di Teramo Stazione;
Beneficiario: Condominio “LUIGI XX” sito in Via Roma, 38 - 64100 Teramo.

- **COMUNICARE** all'amministratore, Studio Commercialista e Revisore Contabile Dott.ssa Patrizia Cerasi , con l'invio della presente determinazione, che le somme versate per il pagamento delle quote condominiali ordinarie, devono essere ripartite in base alle tabelle millesimali ai singoli alloggi di proprietà dell'Ater e riportate nei documenti contabili del condominio;
- **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.

L'Estensore
Massimiliano Tarquini

Si esprime parere favorevole in ordine
alla Regolarità Tecnico Amministrativo
Il Funzionario Arch. Milva Partiti

Si esprime parere favorevole in ordine
alla Regolarità Contabile
Il Funzionario Quadro Dott.ssa Patrizia Di Stefano

IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Sciullo

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 ____ 21/11/2025 ____ AL ____ 05/12/2025 ____ TERAMO Li, ____ 2/11/2025 ____
--

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa