



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° 90 DEL 21/11/2025

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “**AURORA**” sito in Via Elba, 22 Ed.167 e Via Sardegna, 25 Ed.168 NEL COMUNE DI GIULIANOVA LIDO (TE).
SOMME A CARICO ATER PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio Latino di Lorenzo Latino, con sede legale in Via Mon. A. Micozzi, 4/B – 64100 Teramo;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di **n.05** alloggi su un totale di **n.14** (n.3 alloggi Ed.167 e n.2 alloggi Ed.168), per complessivi **millesimi di proprietà 188,00** alla data del 08/03/2023;
- **CONSIDERATO:**
- che in data 24/07/2024 l'assemblea Condominiale ha approvato l'esecuzione dei lavori di manutenzione di manutenzione e il preventivo della Ditta SC. Costruzioni SRL per l'importo dei lavori pari ad € 191.966,26;
- Che l'assemblea ha altresì deliberato che gli importi dovevano essere versati prima dell'inizio dei lavori al fine di costituire un fondo speciale;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 05/08/2024, acquisita al prot. ATER al n.003700 di pari data, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 24/07/2024, e del relativo prospetto della ripartizione scaturenti in base alle tabelle millesimali, delle somme a carico dell'Ater inerente ai lavori di manutenzione straordinaria del condominio.
- **PRESO ATTO** della nota del 10/11/2025, acquisita al prot. ATER al n.004923 di pari data, con la quale si sollecitava il versamento delle quote scadute inerenti ai lavori di manutenzione straordinaria del condominio che dovranno essere effettuati nell'anno 2026;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
 - 1) Copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 24/07/2024;
 - 2) Schema di ripartizione delle spese a carico dell'Ater;
- **VISTO** lo schema di ripartizione delle spese a carico dell'Ater scaturenti in base alle tabelle millesimali – (TOT. MILL. ATER 188,00), per i lavori di manutenzione straordinaria del condominio;
- **VISTO** che la quota dovuta dall'Ente è pari ad € 38.747,68, per i lavori di che trattasi;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la spesa va imputata alla voce “Quote manutenzione alloggi in condominio” del bilancio 2026;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio “**AURORA**” sito in Via Elba, 22 e Edificio n.167 sito in Via Sardegna, 25 Edificio n.168 del Comune di Giulianova (TE), la somma di € 38.747,68, con le seguenti modalità:

- a) € 9.686,92 entro la fine del mese di Novembre 2025;
- b) € 9.686,92 entro il 16 Dicembre 2025;
- c) € 9.686,92 entro la fine del mese di Gennaio 2026;
- d) € 9.686,92 entro la fine del mese di Febbraio 2026;

=====

Totale € 38.747,68

- **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 motivazione in narrativa espresse, che qui s'intendono integralmente confermate;

- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "AURORA" sito in Via Elba, 22 Edificio n.167 e Via Sardegna, 25 Edificio n.168 nel Comune di Giulianova, lo Studio Latino di Lorenzo Latino con sede legale in Via Mon. A. Micozzi, 4/B – 64100 Teramo, le somme di € 38.747,68 per i lavori di manutenzione straordinari del condominio, con imputazione alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2026, con spese di bonifico a carico ATER, le somme di:

- a) € 9.686,92 entro la fine del mese di Novembre 2025;
- b) € 9.686,92 entro il 16 Dicembre 2025;
- c) € 9.686,92 entro la fine del mese di Gennaio 2026;
- d) € 9.686,92 entro la fine del mese di Febbraio 2026;

=====

Totale € 38.747,68

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 58 V 05424 76911 00000 0050975;
Banca: Popolare di Bari;
Beneficiario: Condominio "AURORA".

- **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;
- **DICHIARARE** il presente Atto immediatamente esecutivo.

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 P. 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 Lì, _____ 21/11/2025 _____

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