



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° 091 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).

LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:

a) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/07/2024 – 30/06/2025;

b) PREVENTIVO Es. Fin. 01/07/2025 – 30/06/2026.

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 21/11/2025;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 09/09/2025, acquisita al prot. ATER al n.003997 di pari data, 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;
- **PRESO ATTO** della nota dell'amministratore del 10/11/2025, acquisita al prot. ATER al n.004923 di pari data, con la quale si sollecitava il versamento delle quote condominiali scadute a carico dell'Ente;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
 - 1) Prospetti con la ripartizione millesimale del bilancio 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 € 3.099,47, riferita alle quote condominiali ordinarie;
- **CONSIDERATO** che si tratta di spese dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2024 è stata accantonata alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del rispettivo bilancio di esercizio e che la quota relativa all'anno 2025 va imputata alla medesima voce del bilancio di previsione 2025 e la quota relativa all'anno 2026 deve essere prevista nel bilancio di previsione 2026 in fase di predisposizione;
- **PRESO ATTO**, altresì, della morosità maturata, a titolo di quote condominiali ordinarie dovute e non corrisposte degli assegnatari ATER, riferite al bilancio consuntivo Es. Fin. 2024/2025 e al bilancio preventivo
- **VISTO** che l'amministratore ha provveduto a diffidare gli assegnatari ATER al versamento di quanto dovuto e richiesto dall'amministratore del condominio;
- **RISCONTRATO** quindi l'esito negativo delle diffide inviate dall'amministratore;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio “AURORA” sito in Via Elba, 22 e Edificio n.167 e Via Sardegna, 25 Edificio n.168 nel Comune di Giulianova (TE), la somma di € 8.916,94, con le seguenti modalità:

a) € 2.229,23 entro la fine del mese di Novembre 2025;

b) € 2.229,23 entro il 16 Dicembre 2025;

c) € 2.229,23 entro la fine del mese di Gennaio 2026;

d) € 2.229,23 entro la fine del mese di Febbraio 2026;

=====

Totale € 8.916,94

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

DETERMINA

Per le motivazione in narrativa espresse, che qui s'intendono integralmente confermate;

- **IMPUTARE** la somma di € 472,29 al bilancio 2026 in fase di predisposizione, la somma di € 1.549,74 al bilancio 2025, alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio", considerato che la quota di € 1.077,44 di competenza del 2024 è già stata accantonata alla medesima voce del bilancio di esercizio dell'anno 2024;
- **APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA per le somme a carico degli inquilini morosi, per un totale di €J. 5.817,47 suddivise per gli importi di spettanza;
- **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, con spese di bonifico a carico ATER, le somme di:

a) € 2.229,23 entro la fine del mese di Novembre 2025;

b) € 2.229,23 entro il 16 Dicembre 2025;

c) € 2.229,23 entro la fine del mese di Gennaio 2026;

d) € 2.229,23 entro la fine del mese di Febbraio 2026;

=====

Totale € 8.916,94

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 58 V 05424 76911 00000 0050975;

Banca: Popolare di Bari;

Beneficiario: Condominio "AURORA".

- **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 Latino, 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, mentre le somme che verranno eventualmente versate dagli assegnatari morosi, debbono essere obbligatoriamente girate all'Ente quale unico creditore di questo importo e che le stesse versate per il pagamento in via sostitutiva, devono essere imputate ai singoli assegnatari 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.
- **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 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 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.