



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° 23 DEL 12/02/2026

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “AMERICA” sito in Via Giovanni XXIII, 8 Edificio n. 528 NEL COMUNE DI TERAMO.

Ricorso per decreto ingiuntivo – Atto di precetto – Liquidazione somme di cui all'Atto di precetto notificato in data 04/02/2026 prot. ATER n. 527.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** del Decreto Ingiuntivo n. 179/2026 R.G. notificato all'Ente il 04/02/2026 prot. ATER n. 527, chiesto ed ottenuto dall'Avv. Cristiano Annibaldi del Foro di Ascoli Piceno in nome e nell'interesse dello Studio Associato Malatesta, amministratore pro-tempore del condominio “America” Ed. ATER n. 528;
- **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 e al bilancio preventivo Es. Fin. 2025, per un importo pari ad € 5.216,86 così suddiviso per ciascuno assegnatario: Int. A01 Pos. 6242 per un importo pari ad € 1.210,54; Int. A06 Pos. 3874 per un importo pari ad € 2.027,17 e Int. A07 Pos. 6708 per un importo pari ad € 1.979,15 ed € 1.210,23 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà, oltre le spese legali pari ad € 1.105,88 per un importo complessivo di € 7.532,97;
- **VISTO** che questo Ente 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 dell'Ente;
- **VISTO** che l'Ente ha provveduto a conferire l'incarico legale per il recupero forzoso delle quote condominiali ordinarie dovute e non corrisposte dagli assegnatari;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2025 va imputata alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **RITENUTO** per tutto quanto sopra riportato, di doversi attivare con proprio provvedimento al pagamento dell'importo precettato salvo poi esperire le azioni legali del caso direttamente in danno dei singoli debitori;
- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile (10 gg, dalla data di notifica dell' Atto di precetto);

DETERMINA

- **RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **LIQUIDARE**, in favore dell'amministratore pro-tempore Studio Associato Malatesta, del condominio “America” Ed. n. 528, l'importo di € 6.427,09, a titolo di sorte capitale, di cui € 5.216,86 per mancati versamenti delle quote ordinarie pregresse del condominio, dovute e non corrisposte dagli assegnatari ATER e la somma di € 1.210,23 per mancati versamenti da parte dell'Ente in quanto spese a carico della proprietà, unitamente ad € 1.105,88 per spese e compensi;
- **APRIRE** sull'applicativo INCASA un credito di € 1.210,54 sul COD. UT. 06242, un credito di € 2.027,17 sul COD. UT. 03874 e un credito di € 1.979,15 sul COD. UT. 06708;
- **IMPUTARE** la spesa di € 1.210,23 relativa all'anno 2025 alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 1.105,88 alla voce “Procedimenti legali” del Bilancio 2026;
- **ACCREDITARE** l'importo di € 7.532,97 sul seguente IBAN: IT 90 O 0542 4153 9700 0000 050307 presso la Banca Popolare di Bari, intestato al Condominio “America”;

- **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 Associato Malatesta , con l'invio della presente determinazione, che le somme che verranno eventualmente versate dagli assegnatari ATER, 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 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.
- **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo.

Si esprime parere favorevole in ordine
alla Regolarità Tecnica
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 Sciallo

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 _____	AL _____
TERAMO Li, _____	

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