



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° 37 DEL 11/03/2026

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “SAN BERARDO” sito in Via Po, 30/32 Edificio n. 361 NEL COMUNE DI TERAMO.

Ricorso per decreto ingiuntivo – Atto di precetto – Liquidazione somme di cui all'Atto di precetto notificato in data 24/02/2026 prot. ATER n. 828.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** del Decreto Ingiuntivo n. 460/2026 R.G. notificato all'Ente il 24/02/2026 prot. ATER n. 828, chiesto ed ottenuto dall'Avv. Pasquale Peticara del Foro di Teramo in nome e nell'interesse del geom. Elia Ridolfi, amministratore pro-tempore del condominio “San Berardo” Ed. ATER n. 361;
- **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 € 2.025,87 così suddiviso per ciascuno assegnatario: Int. Z06 Pos. 2150 per un importo pari ad € 1.444,37 e Int. Z08 Pos. 2152 per un importo pari ad € 581,50 ed € 1.154,41 per quote condominiali ordinarie dovute dall'Ente in quanto somme a carico della proprietà, riferite ai suddetti bilanci di esercizio ed € 908,24 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino della rete fognaria condominiale, per un importo complessivo di € 4.088,52 a titolo di sorte capitale e di € 165,59 per interessi oltre spese legali per € 1.290,42 per un importo complessivo di € 5.544,53;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme 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;
- **VISTO**, altresì, che la spesa riferita ai lavori di manutenzione straordinaria su impianto citofonico va imputata alla voce “Quote manutenzione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **RITENUTO** per tutto quanto sopra riportato, di dover procedere al pagamento dell'importo precettato;
- **RITENUTO** il pagamento urgente ed indifferibile;

DETERMINA

- **RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore pro-tempore geom. Elia Ridolfi del condominio “San Berardo” Ed. n. 361, il complessivo importo di € 5.544,53 di cui € 2.025,87 per mancati versamenti delle quote condominiali ordinarie pregresse del condominio, dovute e non corrisposte dagli assegnatari ATER e la somma di € 1.154,41 per mancati versamenti da parte dell'Ente delle quote condominiali ordinarie dovute in quanto somme a carico della proprietà ed € 908,24 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino della rete fognaria condominiale, per un importo complessivo di € 4.088,52 a titolo di sorte capitale e di € 165,59 per interessi oltre spese legali per € 1.290,42;
- **APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA sui codici 02150 e 02152 di € 2.025,87 ripartiti come in premessa;
- **IMPUTARE** la spesa di € 597,22 al bilancio 2025, alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio”, considerato che la quota di € 557,19 di competenza del 2024 è già stata accantonata alla medesima voce del bilancio di esercizio dell'anno 2024;
- **IMPUTARE** la spesa di € 908,24 alla voce “Quote manutenzione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 165,59 alla voce “Interessi passivi” del Bilancio di previsione 2026;
- **IMPUTARE** la spesa di € 1.290,42 alla voce “Procedimenti legali” del Bilancio di previsione 2026;

- **ACCREDITARE** l'importo di € 5.544,53 sul seguente IBAN: IT 60 E 05424 15300 000001001600 presso la Banca Popolare di Bari, intestato al Condominio "San Berardo";
- **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**, altresì, all'amministratore geom. Elia Ridolfi 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 _____ 11/03/2026 _____	AL _____ 25/03/2026 _____
TERAMO Li, _____ 11/03/2026 _____	

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