



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO  
ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail [info@aterteramo.it](mailto:info@aterteramo.it)

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE  
SETTORE TECNICO GEST. PATRIMONIALE**

N° 17 DEL 27/03/2026

**OGGETTO:** AUTOGESTIONE FABBRICATO DENOMINATO “DELLE GARDENIE” sito in Via delle Gardenie, 23 Edificio n. 651 NEL COMUNE DI PINETO (TE).  
**SOMME A CARICO ATER PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARI PER LA RIPARAZIONE DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO CONDOMINIALE.**

**IL DIRIGENTE**

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è costituito da n.12 alloggi, è amministrato attraverso il ricorso dell'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni istituita ai sensi dell'art. 31 L.R. 96/96 e regolamentata con delibera della Giunta Regionale n.6468 del 03/10/1999 dallo Studio Gestione Condomini di Giampietro Marco, con sede legale in Via Milano, 2 – 64025 Pineto (TE);
- **PREMESSO** altresì, che l'Ente è proprietario di tutti gli alloggi del fabbricato alla data del 25/03/2026;
- **DATO ATTO** che la manutenzione dell'impianto centralizzato è affidata alla ditta Smeg2000 Srl che, a seguito dell'ultima visita di manutenzione ordinaria all'impianto, ha riscontrato il malfunzionamento della caldaia dell'impianto centralizzato di riscaldamento condominiale, oltre alla necessità di sostituire le guarnizioni di tenuta delle valvole di ritegno compresi i rubinetti, quindi sono necessari dei lavori straordinari, al fine di garantire il buon funzionamento dell'impianto;
- **VISTO CHE** al fine di garantire il buon funzionamento e ripristinare la piena sicurezza dell'impianto è tecnicamente necessario procedere alla sostituzione della caldaia;
- **VISTA** la documentazione inoltrata dal responsabile pro-tempore dell'autogestione in data 01/08/2025, acquisita al prot. ATER n.0003635 del 06/08/2025, con la quale trasmetteva il preventivo della ditta Smeg2000 Srl con sede legale nella Zona Industriale di Collihanesco – 64021 Giulianova (TE), per la sostituzione della caldaia dell'impianto centralizzato condominiale, che ammonta ad € 4.213,21 compreso IVA come per legge, indirizzato al responsabile dell'autogestione;
- **PRESO ATTO** del regolamento dell'Ente, per la ripartizione degli oneri e la gestione della manutenzione degli alloggi e degli spazi comuni, la cui fattispecie rientra tra gli oneri a carico dell'Ente gestore in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTA** la comunicazione del Direttore prot. ATER n.05095 del 21/11/2025, che autorizzava al responsabile dell'autogestione, a compiere tutti gli interventi necessari per rendere fruibile l'impianto di riscaldamento centralizzato installato nel fabbricato;
- **PRESO ATTO** che i lavori sono stati regolarmente eseguiti ed è pertanto necessario procedere alla loro liquidazione;
- **VISTA** la documentazione inoltrata dal responsabile legale pro-tempore dell'autogestione Studio Gestione Condomini di Giampietro Marco in data 16/12/2025, acquisita al prot. ATER n.005484 di pari data, con la quale trasmetteva copie delle fatture n. 481 del 12/12/2025; n. 482 del 12/12/2025 e n. 485 del 16/12/2025 della ditta Smeg2000 Srl, intestate al condominio, per un importo pari ad € 4.060,00 IVA esente;
- **RITENUTO** di dover liquidare la suddetta fattura;
- **DATO ATTO** che la spesa va imputata alla voce “Quote manutenzione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **RITENUTO** di poter liquidare e pagare al responsabile dell'autogestione pro-tempore del fabbricato sito in Via delle Gardenie, 23 – Edificio n. 651 nel Comune di Pineto (TE), la somma di € 4.060,00;

**DETERMINA**

- **RITUNUTO** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- **LIQUIDARE** in favore del responsabile legale dell'autogestione pro-tempore del fabbricato denominato "DELLE GARDENIE" Edificio n.651 sito in Via delle Gardenie, 23 nel Comune di Pineto (TE), lo Studio Gestione Condomini di Marco Giampietro, con sede legale in Via Milano, 2 – 64025 Pineto (TE), la somma di € 4.060,00 per i lavori di manutenzione straordinari eseguiti sull'impianto autoclave, con imputazione alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2025;
- **AUTORIZZARE** la ragioneria al pagamento dell'acconto di € 2.000,00 con spese di bonifico a carico ATER e il saldo verrà pagato solo previa specifica comunicazione;

mediante accredito sul seguente C/C Bancario:

**IBAN: IT 98 Y 05424 7700 0000000052714;**  
**Banca: Popolare di Bari;**  
**Beneficiario Condominio "DELLE GARDENIE" di Via delle Gardenie, 23 – 64025 Pineto.**

- **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.

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



Firmato digitalmente da  
**Partiti Milva**  
 Firmato il 26/03/2026 12:11  
 Seriale Certificato: 9416591  
 Valido dal 15/01/2025 al  
 15/01/2028  
 InfoCamera Qualified  
 Electronic Signature CA

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



Firmato digitalmente da:  
**Di Stefano Patrizia**  
 Firmato il 26/03/2026 13:29  
 Seriale Certificato: 4988584  
 Valido dal 21/10/2025 al 21/10/2028  
 InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

**IL DIRETTORE**  
**Dott. Giuseppe Sciuлло**



Firmato digitalmente da:

**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   | <u>27/03/2026</u> AL <u>10/04/2026</u> |
| TERAMO Li,  | <u>27/03/2026</u>                      |
| L'ISTRUTTORE  |  |