



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° 18 DEL 3/04/2026

**OGGETTO:** CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "BATTISTINI" sito in Via Tronto, 2 Edificio n. 391 NEL COMUNE DI TERAMO.

**LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:**

a) **CONSUNTIVO** Es. Fin. 01/01/2025 al 31/12/2025;

b) **PREVENTIVO** Es. Fin. 01/01/2026 al 31/12/2026.

**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, nominato con il verbale di assemblea ordinaria del 05/04/2022;
- **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. 2025 e al bilancio preventivo Es. Fin. 2026, per un importo pari ad € 6.074,52 così suddiviso per ciascuno assegnatario: Int. A02 Pos. 5158 per un importo pari ad € 1.910,79; Int. A03 Pos. 2441 per un importo pari ad € 45,83; Int. A05 Pos. 71296 per un importo pari ad € 175,65; Int. A09 Pos. 2447 per un importo pari ad € 69,44; Int. A18 Pos. 2456 per un importo pari ad € 77,18; Int. A19 Pos. 2457 per un importo pari ad € 93,23; Int. A21 Pos. 2459 per un importo pari ad € 859,48; Int. A23 Pos. 2461 per un importo pari ad € 97,11; Int. A24 Pos. 2462 per un importo pari ad € 322,88; Int. A25 Pos. 2463 per un importo pari ad € 2.318,12 e Int. A26 Pos. 2464 per un importo pari ad € 104,81 ed € 4.793,58 per quote condominiali ordinarie dovute dall'Ente in quanto somme a carico della proprietà, riferite ai suddetti bilanci di esercizio ed € 1.105,25 per quote già scaduta dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori di manutenzione straordinaria su impianto citofonico, per un importo complessivo di € 11.973,35;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2025 è stata accantonata alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del rispettivo bilancio di esercizio e che la quota relativa all'anno 2026 va imputata alla medesima voce del bilancio 2026;
- **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** di poter liquidare all'amministratore del condominio "BATTISTINI" sito in Via Tronto, 2 Edificio n. 391 nel Comune di Teramo, la somma di € 11.973,35 per effetto delle determinazioni di cui sopra, con le seguenti modalità:
  - a) € 5.000,00 entro la fine del mese di Maggio 2026;
  - b) € 6.973,35 entro la fine del mese di Giugno 2026;

=====  
Totale € 11.973,35

**DETERMINA**

- **RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore pro-tempore Studio Latino di Lorenzo Latino del condominio "BATTISTINI" Ed. n. 391, il complessivo importo di € 11.973,35 di cui € 6.074,52 per mancati versamenti delle quote condominiali ordinarie pregresse del condominio, dovute e non corrisposte dagli assegnatari ATER e la somma di € 4.793,58 per mancati versamenti da parte dell'Ente delle quote condominiali ordinarie dovute in quanto somme a carico della proprietà ed € 1.105,25 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori di manutenzione straordinaria su impianto citofonico, con le seguenti modalità:
  - a) € 5.000,00 entro la fine del mese di Maggio 2026;
  - b) € 6.973,35 entro la fine del mese di Giugno 2026;

- **APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA sui codici 05158; 02441; 07129; 02447; 02456; 02457; 02459; 02461; 02462; 02463 e 02464 di € 6.074,52 ripartiti come in premessa;
- **IMPUTARE** la spesa di € 688,99 al bilancio 2026, alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio", considerato che la quota di € 4.104,59 di competenza del 2025 è già stata accantonata alla medesima voce del bilancio di esercizio dell'anno 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 1.105,25 alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2025;
- **ACCREDITARE** l'importo sul seguente IBAN: IT 31 C 05424 15303 000 000 050937 presso la Banca Popolare di Bari, intestato al Condominio "BATTISTINI";
- **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 Studio Latino 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 imputare 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

Firmato digitalmente da:  
**Partiti Milva**  
Firmato il  
02/04/2026 17:32  
Seriale Certificato:  
5416521  
Valido dal 15/01/2026 al  
15/01/2029  
InfoCamere 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 02/04/2026 17:40  
Seriale Certificato: 4988584  
Valido dal 21/10/2025 al 21/10/2028  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**IL DIRETTORE**  
**Dott. Giuseppe Sciollo**

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	3/04/2026 AL 17/04/2026
TERAMO LI,	3/04/2026
L'ISTRUTTORE	