



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

D E T E R M I N A Z I O N E D E L D I R E T T O R E

N° 58 DEL 21/04/2026

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “DEL GIARDINO” sito in Via Lungomare Spalato, 36 - Edificio n.151 NEL COMUNE DI GIULIANOVA (TE).

Ricorso per decreto ingiuntivo – Atto di precetto – Liquidazione somme di cui all'Atto di precetto notificato in data 31/03/2026 prot. ATER n. 1441.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** del Decreto Ingiuntivo n. 558/2026 R.G., notificato all'Ente il 31/03/2026 prot. ATER n. 1441, chiesto ed ottenuto dall'Avv. Giuseppe Di Giandomenico del Foro di Teramo in nome e nell'interesse Studio GES.IMM. di Tina Di Bonaventura, amministratore pro-tempore del condominio “Del Giardino”, Ed. ATER n. 151;
- **PRESO ATTO**, altresì, della morosità maturata dall'Ente, a titolo di quote condominiali ordinarie riferite al bilancio consuntivo Es. Fin. 2024/2025 e al bilancio preventivo Es. Fin. 2025/2026, per un importo complessivo di € 212,22;
- **VISTI** i Verbali di assemblea dei giorni 19/05/2025 e 18/07/2025, pervenuti agli uffici dell'Ente rispettivamente in data 22/05/2025 e in data 22/07/2025, protocollati con n°2638 e n°3444, nei quali si approvano i preventivi per lavori di sistemazione del piazzale condominiale e di realizzazione di un nuovo pozzo per l'innaffio delle aree verdi;
- **CONSIDERATO** che dai predetti preventivi deriva un costo per manutenzioni dei condomini a carico dell'ATER rispettivamente di €123,75 ed €148,50, per un totale di €272,25;
- **VISTA** la quantificazione delle spese legali in €366,58;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che le quote relative all'anno 2024 e 2025 sono state accantonate alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” dei rispettivi bilanci 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 sul piazzale condominiale vanno imputate 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;

D E T E R M I N A

- **RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore pro-tempore, Studio GES. IMM. di Tina Di Bonaventura del condominio “Del Giardino” Ed. n. 151, il complessivo importo di € 212,22 per mancati versamenti da parte



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

dell'Ente delle quote condominiali ordinarie dovute in quanto spese a carico della proprietà, unitamente ad € 272,25 per quote dovute dall'Ente per lavori di manutenzione straordinaria sul piazzale condominiale, per un importo complessivo di € 484,47 oltre le spese legali pari per € 366,58 per un importo complessivo di € 851,05;

- **IMPUTARE** la somma di € 26,03 al bilancio 2026, alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio", considerato che la quota di € 81,00 di competenza del 2024 e la quota di € 105,19 di competenza del 2025 sono accantonate alla medesima voce dei rispettivi bilanci di esercizio;
- **IMPUTARE** la spesa di € 272,25 alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 366,58 alla voce "Procedimenti legali" del Bilancio 2026;
- **ACCREDITARE** l'importo di € 851,05 sul seguente IBAN IT 10 V 05424 76910 0000 00051501, presso la Banca Popolare di Bari, intestato al Condominio "Del Giardino";
- **COMUNICARE** all'amministratore, Studio GES. IMM. di Tina Di Bonaventura, 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, dell'unico alloggio di proprietà 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 Sciuolo

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 _____ 21/04/2026 _____ AL _____ 05/05/2026 _____

TERAMO Li, ____ 21/04/2026 _____

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