



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 DIRIGENTE
SETTORE TECNICO GEST. PATRIMONIALE**

N° 19 DEL 08/05/2026

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO "SPATARO" sito in Via Spataro, 10 Edificio n. 488
NEL COMUNE DI TERAMO.
**SOMME A CARICO ATER PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU
IMPIANTO ASCENSORE.**

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale dallo Studio **GE.CO. S.a.s.** Gestione Condomini di Ciunci Sabatino & C., con sede legale in Teramo alla Via Giovanni De Benedictis, 21;
- **PREMESSO**, altresì, che l'Ente è proprietario di n.06 alloggi su un totale di n.12, per complessivi **millesimi di proprietà 508,01** alla data del 15/04/2026;
- **DATO ATTO** che la manutenzione dell'impianto è affidata alla ditta **TEKNO Ascensori** che, a seguito dell'ultima visita di manutenzione ordinaria all'impianto ascensore, ha riscontrato il guasto del quadro di manovra, oltre alla necessità di installare il dispositivo telefonico GSM per le chiamate di emergenza, obbligatorio per legge, fondamentale per la sicurezza dell'impianto;
- **VISTO CHE** al fine di garantire il buon funzionamento e ripristinare la piena sicurezza dell'impianto è tecnicamente necessario procedere ai lavori di manutenzione straordinari sopra citati;
- **CONSIDERATO** che in quanto lavori straordinari, non sono compresi nel canone di manutenzione ordinaria previsto dal contratto, gli stessi sono a carico della proprietà;
- **PRESO ATTO** che l'impianto elevatore è fermo dal mese di settembre 2025, e che nell'edificio alloggiano anziani e portatori di handicap;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 03/04/2026, acquisita al prot. ATER al n.001500 di pari data, di trasmissione del verbale di assemblea ordinaria del 01/04/2026, e del relativo schema di ripartizione scaturente in base alle tabelle millesimali, delle somme a carico dell'Ater inerente ai lavori di che trattasi;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
 - 1) Copia del verbale dell'assemblea ordinaria del 01/04/2026;
 - 2) Prospetto di riparto millesimale delle somme a carico dell'Ater;
- **ESAMINATO** il prospetto di riparto inoltrato dall'amministratore delle somme a carico dell'Ater scaturenti in base alle tabelle millesimali dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale, per cui si rende necessario procedere al versamento della quota dovuta dall'Ente pari ad € 7.905,60, per lavori di manutenzione straordinari su impianto ascensore;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che la spesa va imputata alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2026;
- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio "SPATARO" sito in Via Spataro, 10 Edificio n. 488 nel Comune di Teramo, la somma di € 7.905,60, con le seguenti modalità:
 - a) € 1.976,40 entro il 11 Maggio 2026;
 - b) € 1.976,40 entro la fine del mese di Maggio 2026;
 - c) € 1.976,40 entro la fine del mese di Giugno 2026;
 - d) € 1.976,40 entro la fine del mese di Luglio 2026;

=====

Totale € 7.905,60

DETERMINA

- **RITUNUTO** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **LIQUIDARE** in favore dell'amministratore del condominio "SPATARO" sito in Via Spataro, 10 Edificio n. 488 nel Comune di Teramo, lo Studio GE.CO. S.a.s. Gestione Condominiale di Ciunci Sabatino & C., con sede legale in Teramo alla Via Giovanni De Benedictis, 21, la somma di € 7.905,60 per lavori di manutenzione straordinari eseguiti su impianto ascensore, con imputazione alla voce "Quote manutenzione alloggi in condominio" del bilancio 2026, con spese di bonifico a carico ATER, le somme di:

- a) € 1.976,40 entro il 11 Maggio 2026;
- b) € 1.976,40 entro la fine del mese di Maggio 2026;
- c) € 1.976,40 entro la fine del mese di Giugno 2026;
- d) € 1.976,40 entro la fine del mese di Luglio 2026;

Totale € 7.905,60

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 81 U 05424 15300 000040050306;
Banca: Popolare di Bari;
Beneficiario: Condominio "SPATARO" sito in Via Spataro, 10 – 64100 Teramo.

- **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 e si determina:

Firmato digitalmente da:
Dott. Stefano C. Patrizia
Il Funzionario Quadro Dott. Stefano C. Patrizia

Firmato il 08/05/2026 13:38
Seriale Certificato: 4988584
Valido dal 21/10/2025 al 21/10/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Firmato digitalmente da:
IL DIRIGENTE SETTORE
TECNICO - GEST. PATRIMONIALE
Ing. Massimo Marcozzi

Firmato il 08/05/2026 13:27
Seriale Certificato: 4203008
Valido dal 27/01/2025 al 27/01/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblica degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo.

DAL 08/05/2026 AL 22/05/2026

TERAMO LI. 08/05/2026

L'ISTRUTTORE