



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° 85 DEL 21/05/2026

OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “CROCE S. ANTONIO” sito in Via Risorgimento, 82 Edificio n. 043 NEL COMUNE DI ATRI (TE).

Ricorso per decreto ingiuntivo – Atto di precetto – Liquidazione somme di cui all'Atto di precetto notificato in data 14/04/2026 prot. ATER n. 1635.

IL DIRETTORE

- **PRESO ATTO** del Decreto Ingiuntivo n. 59/2026 R.G. notificato all'Ente il 14/04/2026 prot. ATER n. 1635, chiesto ed ottenuto dall'Avv. Francesco Ferzetti del Foro di Pescara in nome e nell'interesse del Dott. Giuseppe Pavone, amministratore pro-tempore del condominio “Croce S. Antonio” Ed. ATER n. 043;
- **PRESO ATTO**, altresì, della morosità maturata, a titolo di quote condominiali ordinarie dovute e non corrisposte dall'assegnatario ATER, riferite ai bilanci consuntivi Es. Fin. 2024/2025, per un importo pari ad € 2.049,78 per l'Int. Z09 Pos. 209 ed € 181,00 per quote condominiali ordinarie dovute dall'Ente in quanto somme a carico della proprietà, riferito al bilancio consuntivo 2025 ed € 671,00 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori di installazione del nuovo portone d'ingresso del condominio per un importo complessivo di € 2.901,78 a titolo di sorte capitale oltre spese legali per € 554,40 per un importo complessivo di € 3.456,18;
- **CONSIDERATO** che si tratta di somme dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per € 852,00 ed € 2.049,78 in via sostitutiva a carico dell'assegnatario ATER;
- **VISTO** che la quota relativa all'anno 2025 va imputata alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **VISTO**, altresì, che la spesa riferita ai lavori straordinari per l'installazione del nuovo portone d'ingresso del condominio 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 Dott. Giuseppe Pavone del condominio “Croce S. Antonio” Ed. n. 043, il complessivo importo di € 3.456,18 di cui € 2.049,78 per mancati versamenti delle quote condominiali ordinarie pregresse del condominio, dovute e non corrisposte dall'assegnatario ATER e la somma di € 181,00 per mancati versamenti da parte dell'Ente delle quote condominiali ordinarie dovute in quanto somme a carico della proprietà ed € 671,00 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori straordinaria per l'installazione del portone d'ingresso, per un importo complessivo di € 2.901,78 a titolo di sorte capitale oltre spese legali per € 554,40;
- **APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA sul codice 0209 di € 2.049,78 oltre spese legali pro quota;
- **IMPUTARE** la somma di € 181,00 relativo all'anno 2025 alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 671,00 alla voce “Quote manutenzione alloggi in condominio” del bilancio 2025;
- **IMPUTARE** la spesa di € 554,40 alla voce “Procedimenti legali” del Bilancio di previsione 2026;
- **ACCREDITARE** l'importo di € 3.456,18 sul seguente IBAN: IT 97 H 07086 76750 0000 00012492 presso la BCC Credito Cooperativo dell'Adriatico Teramano, intestato al Condominio “Croce S. Antonio” con le seguenti modalità:

- a) € 1.152,06 entro il 31/05/2026;
- b) € 1.152,06 entro il 30/06/2026;
- c) € 1.152,06 entro il 31/07/2026;

=====

Totale € 3.456,18

- **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 Dott. Giuseppe Pavone con l'invio della presente determinazione, che la somma che verrà eventualmente versata dall'assegnatario ATER, deve essere obbligatoriamente girate all'Ente quale unico creditore di questo importo e che la somma versata per il pagamento in via sostitutiva, deve essere imputata all'assegnatario dell'Ater e riportata 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 Contabile
Il Funzionario Quadro Dott.ssa Patrizia Di Stefano

Il Dirigente del Settore
Tecnico/Gestione Patrimoniale
Ing. Massimo Marozzi

IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Scullo

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 _____	AL _____
TERAMO Lì, _____	_____

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