



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 GESTIONE PATRIMONIALE

N° 24 DEL 29/05/2026

**OGGETTO: CONDOMINIO FABBRICATO DENOMINATO “SALERNO” di Via Salerno, 15 - Ed. 160 DEL COMUNE DI GIULIANOVA (TE).
LIQUIDAZIONE QUOTE CONDOMINIALI ORDINARIE A:
a) CONSUNTIVO Es. Fin. 01/10/2024 – 01/07/2025;**

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che il fabbricato in oggetto è retto da amministrazione condominiale affidata allo Studio GISCA Amministrazioni Condominiali del Rag. Giancarlo Scacchia con sede legale in Teramo Via Luigi Brigiotti, 20;
- **PREMESSO** altresì, che l'Ente è proprietario di n.**03** alloggi su un totale di n.**08** per complessivi **millesimi di proprietà 376,01**, alla data del 22/05/2026;
- **VISTA** la nota dell'amministratore del 22/04/2026, registrata al prot. ATER al n.001793 del 23/04/2026, di trasmissione dell'estratto conto della ripartizione delle quote condominiali ordinarie tra gli assegnatari e l'Ater, e del relativo prospetto del bilancio consuntivo;
- **CONSIDERATO** che nella sopracitata nota l'amministratore sollecitava, altresì, il versamento delle quote scadute a carico dell'Ente;
- **PRESO ATTO** che l'alloggio A.T.E.R. 160A04 è stato riconsegnato dagli eredi dell'inquilino defunto ad aprile 2025 e che, pertanto da tale data i costi dell'alloggio sono a carico dell'Ater come *costi per sfittanze*;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa della spesa, consistente in:
 - 1) Prospetti del bilancio consuntivo contenenti la ripartizione in millesimi;
- **ESAMINATA** la documentazione giustificativa delle spese riportate calcolate in base alle tabelle millesimali, elaborati i conteggi di verifica dal Settore Tecnico-Gestione Patrimoniale e considerato ammissibile il versamento della quota pari ad € 1.874,32, riferita alle quote condominiali ordinarie e a quote di relative all'alloggio sfitto e pertanto dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà;
- **VISTO** che l'importo relativo all'anno 2024 è stato imputato alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2024, che la quota relativa all'anno 2025 va imputata alla voce “Quote amministrazione alloggi in condominio” del bilancio 2025 e che la quota a carico dell'Ater relativa all'alloggio riconsegnato è pari a € 1.180,47 e dovrà essere imputata alla voce del bilancio 2025 “costi per sfittanze”;



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

- **RITENUTO** di poter liquidare all'amministratore del condominio "SALERNO" di Via Salerno, 15 Edificio n.160 del Comune di Giulianova (TE), la somma di € 1.874,32;
- **ATTESTATO** il pagamento urgente ed indifferibile al fine di evitare controversie legali con il condominio in questione;

DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa espresse, che qui s'intendono integralmente confermate

- **IMPUTARE** la somma di € 520,77 alla voce "Quote amministrazione alloggi in condominio" del bilancio consuntivo 2025 considerato che la somma di € 173,58 relativa all'anno 2024, è già stata accantonata alla medesima voce del bilancio consuntivo per l'esercizio 2024;
- **IMPUTARE** la somma di € 89,50 alla voce "Costi per sfitanze" del bilancio di esercizio dell'anno 2025 in quanto la somma di € 1.090,97 di competenza del 2024 è già stata accantonata alla medesima voce del bilancio 2024.
- **LIQUIDARE** in favore dello Studio GISCA Amministratori Condominiali, del Rag. Giancarlo Scacchia la somma complessiva di €1.874,32;
- **AUTORIZZARE** il pagamento del dovuto rispettando la seguente rateizzazione:
 - a) **374,96 entro il 31/08/2026**
 - b) **374,96 entro il 30/09/2026**
 - c) **374,96 entro il 31/10/2026**
 - d) **374,96 entro il 30/11/2026**
 - e) **374,26 entro il 31/12/2026**

mediante accredito sul seguente C/C bancario:

IBAN: IT 34 A 05424 15301 0000 00053070;

Banca: BDM Banca S.P.A.

Beneficiario: Condominio "SALERNO" di Via Salerno, 15 del Comune di Giulianova (TE).

- **COMUNICARE** all'amministratore, Studio GISCA, 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 ai singoli alloggi 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;



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

➤ **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità
Contabile
(Dott.ssa Patrizia Di Stefano)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TECNICO/GESTIONE PATRIMONIALE
Ing. Massimo Marcozzi

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 29/05/2026 AL 12/06/2026

TERAMO Lì, 29/05/2026

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