Ateramo

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N° ...173..... DEL ..09/11/2026.....

OGGETTO: CONDOMINIO "EX INCIS Pal. B" (Teramo, Via Don Paolini 4/B Ed. n. 439)/ATER TE - Ricorso per decreto ingiuntivo e Atto di precetto notificati in data 03/07/2026 prot. ATER n. 3054 e n. 3055. Liquidazione somme.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la Legge Regionale 21/07/1999 n. 44 e ss.mm.ii. recante *'Norme per il riordino degli Enti di Edilizia residenziale pubblica*";

- il vigente Statuto dell'ATER Teramo approvato con provvedimento del Commissario Straordinario n.23 del 23/05/06 e modificato con Delibera del CDA n. 21 del 08/10/2024 ;

- l'Ordinamento degli Uffici e del Personale dell'Azienda approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.2 del 17/01/19;

- la Deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 11 del 30/04/2026, con la quale è stato modificato l'assetto organizzativo aziendale ed approvato il nuovo organigramma;

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.7 del 02/04/2026 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'annualità 2026 e del Bilancio di Previsione pluriennale 2026-2027-2028;

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 16/06/26 con la quale è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di Direttore Generale dell'ATER Teramo;

- il D. Lgs 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii.;

- il D. Lgs 31 dicembre 2024, n. 209 recante "*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*";

PRESO ATTO dei Decreti Ingiuntivi nn. 1230-1231/2026 notificati all'Ente il 03/07/2026 prot. ATER nn. 3054/3055, chiesti ed ottenuto dall'Avv. Angela Ronchi del Foro di Teramo in nome e nell'interesse Studio Contabile Di Bartolomeo Andrea, amministratore pro-tempore del condominio "*EX INCIS PAL. B*" Ed. ATER n. 439;

PRESO ATTO, altresì, della morosità maturata, a titolo di quote condominiali ordinarie dovute e non corrisposte dall'assegnatario ATER, riferite al bilancio consuntivo Es. Fin. 2025/2026, per un importo pari ad € 3.540,57 per l'Int. Z04 Cod. Ut. 02852 ed € 772.63 per quote condominiali ordinarie dovute dall'Ente in quanto somme a carico della proprietà, riferite ai suddetti bilanci di esercizio ed € 2.427,70 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori straordinari del condominio, per un importo complessivo di € 8.187,86 di cui € 6.740,90 a titolo di sorte capitale, € 136,96 per interessi ed € 1.310,00 per spese legali;

VISTA la nota di riscontro dell'Avv. Angela Ronchi del 31/07/2026, acquisita al prot. ATER al n. 3554 di pari data, con la quale è stata accolta la proposta di rateizzazione delle somme formulata dell'Ente;

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 straordinari del condominio va imputata alla voce "*Quote manutenzione alloggi in condominio*" del bilancio 2026;

RITENUTO per tutto quanto sopra riportato, urgente ed indifferibile procedere al pagamento dell'importo precettato;

ATTESO CHE spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'Art. 20 co. 4 L.R. n. 44/99 e dell'Art. 12 dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

1. **DI RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **DI LIQUIDARE** in favore dell'amministratore pro-tempore Studio Contabile Di Bartolomeo Andrea del condominio "*EX INCIS PAL. B*" Ed. n. 439, il complessivo importo di € 8.187,86 di cui € 3.540,57 per l'Int. Z04 Cod. Ut. 02852 ed € 772.63 per quote condominiali ordinarie dovute dall'Ente in quanto somme a carico della proprietà, riferite ai suddetti bilanci di esercizio ed € 2.427,70 per quote dovute dall'Ente in quanto spese a carico della proprietà per lavori straordinari del condominio, per un importo complessivo di € 8.187,86 di cui € 6.740,90 a titolo di sorte capitale, € 136,96 per interessi ed € 1.310,00 per spese legali

3. **DI APRIRE** un credito sull'applicativo INCASA sul codice 02852 di € 3.540,57 oltre spese legali pro quota;

4. **DI IMPUTARE** la somma di € 193,18 al bilancio 2026, alla voce "*Quote amministrazione alloggi in condominio*", considerato che la quota di € 579,45 di competenza del 2025 è già stata accantonata alla medesima voce del rispettivo bilancio di esercizio dell'anno 2025;

5. **DI IMPUTARE** la somma di € 2.427,70 alla voce "*Quote manutenzione alloggi in condominio*" del bilancio 2026;

6. **DI IMPUTARE** la somma di € 136,96 alla voce "*Interessi passivi*" del bilancio 2026;

7. **DI IMPUTARE** la somma di € 1.310,00 alla voce "*Procedimenti legali*" del bilancio 2026;

8. **DI ACCREDITARE** l'importo di € 8.187,86 sul seguente IBAN: IT 41 Y 05424 15300 0000 00055207, presso la Banca Popolare di Bari, intestato al Condominio "*ex Incis Pal. B*" con le seguenti modalità:

a. € 2.729,28 entro il 05/11/2026;
b. € 2.729,29 entro il 30/11/2026;
c. € 2.729,29 entro il 31/01/2027;

9. **DI 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;

10. **DI COMUNICARE** all'amministratore Studio Contabile Di Bartolomeo Andrea, con l'invio della presente determinazione, che l'importo versato per il pagamento delle quote condominiali ordinarie a carico della proprietà, devono essere ripartite in base alle tabelle millesimali, dell'unico alloggio di proprietà dell'ATER e riportate nei documenti contabili del condominio, mentre la somma che verrà eventualmente versata dall'assegnatario ATER deve essere obbligatoriamente riversata 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 anch'essa nei documenti contabili del condominio;

11. **DI STABILIRE** che il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Amministrativo Contabile per gli adempimenti inerenti e consequenziali;

12. **DI DARE ATTUAZIONE** agli adempimenti di pubblicità sul portale "Amministrazione Trasparente" del profilo dell'Azienda nel rispetto del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

13. **DI PUBBLICARE** il presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.Lgs. n. 33/2013, per n. 15 gg. interi, naturali e consecutivi;

DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n. 3 facciate, immediatamente esecutivo.

IL RUP DEI SERVIZI LEGALI
IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Barbara Di Marco

Si esprime parere favorevole
in ordine alla regolarità contabile
IL FUNZIONARIO QUADRO CONTABILE
Dott.ssa Debora Di Sante
Firmato digitalmente
da DEBORA DI SANTE
Ateramo C: IT

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Angela Birindelli

Angela Birindelli
09/11/2026 09:54:49 UTC+0100

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 09/11/2026 AL 23/11/2026

TERAMO, LI' 09/11/2026

L'ISTRUTTORE