



REGIONE CALABRIA

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE
(A.T.E.R.P. CALABRIA)**

DELIBERAZIONE N° 152 DEL 10 LUGLIO 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

**OGGETTO: CONDOMINIO A PROPRIETA' MISTA DENOMINATO "CONDOMINIO
ATERP LOTTO 377, A" VIA SCOPELLITI N. 2 (CS) – Revoca e annullamento
Deliberazione del Commissario Straordinario n. 266 del 24/07/2023 e contestuale
impegno di spesa e liquidazione della somma ingiunta con Decreto Ingiuntivo n.
230/2024 del 16/02/2024 di cui al procedimento R.G. n. 859/2024 del 10/01/2024 del
Giudice di Pace di Cosenza.**

L'anno 2024, il giorno 10 del mese di luglio il Commissario Straordinario dell'A.T.E.R.P. Regionale, Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 Ottobre 2023, presso la Sede Legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

DISTRETTO DI COSENZA - SERVIZIO TECNICO - UFFICIO MANUTENZIONE CONDOMINI

Il Responsabile dell'Ufficio ed il Dirigente Delegato del Servizio Tecnico - Ufficio Manutenzione - Condomini propone al Commissario Straordinario Regionale l'adozione del presente atto del quale hanno accertato la regolarità tecnico-procedurale.

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Giuseppe Caracciolo

Il Titolare di P.O.
F.to Geom. Giovanni Mazzuca

Il Dirigente del Servizio
F.to Ing. Pasqualino Pingenti

II DIRETTORE TECNICO f.f.

Esprime parere favorevole ai sensi dell'art.12 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ATERP Calabria.

II DIRETTORE TECNICO f.f.
F. to Ing. Giuseppe Raffele

UFFICIO CONTABILITA' GENERALE

Impegno n. 337 del 23.04.2024

<i>Voce 21001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	1.580,73
Totale impegnato	65.441,04	Disponibilità residua	934.558,96

Impegno n. 338 del 23.04.2024

<i>Voce 08002501</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Impegno per il presente atto	718,77
Totale impegnato	17.504,02	Disponibilità residua	182.495,98

Impegno n. 339 del 23.04.2024

<i>Voce 55001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	407.271,00	Impegno per il presente atto	581,02
Totale impegnato	56.264,51	Disponibilità residua	351.006,49

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott. ssa Vincenza Iuele

Il Dirigente dell'Ufficio
F.to Dott. Pasquale Cannatelli

PREMESSO CHE:

- con Legge regionale 24/2013 art. 7 è stata istituita l'ATERP Calabria per accorpamento delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 27/1996;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 66 del 2 marzo 2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP unica e demandato al Commissario Straordinario gli adempimenti propedeutici all'effettivo accorpamento da effettuarsi con D.P.G.R.;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 9 maggio 2016, istitutivo dell'Azienda Regionale, è espressamente previsto, per come richiamato dalla L.R. n. 24/2013 che l'Azienda per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale subentri in tutti i rapporti attivi e passivi esistenti presso le estinte ATERP provinciali, alla data dell'incorporazione, con effetti civilistici e fiscali retrodatati al 01 gennaio 2016;
- con Deliberazione n. 01 del 16/05/2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- con D.P.G.R. n. 90 del 23/10/2023 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'Avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 44 del 01.03.2024 sono stati conferiti ad interim gli incarichi di Direttore Amministrativo e di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria rispettivamente al Dott. Pasquale Cannatelli ed all'Ing. Giuseppe Raffele;
- con Decreto del Direttore Tecnico n. 16/T del 01.03.2024 all'Ing. Pasqualino Pingenti, funzionario dell'Azienda titolare di E. Q., sono state delegate alcune funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 17, co. 1 bis, del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i., nell'ambito del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 31 del 15/02/2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria triennio 2024/2026;
- con Delibera n. 86 del 14/03/2024 della Giunta Regionale e con Delibera n. 282 del 18/04/2024 del Consiglio Regionale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell'ATERP Calabria;

CONSIDERATO CHE:

- in Via Scopelliti n. 2 del Comune di Cosenza è ubicato un fabbricato di E.R.P., nel quale l'ATERP Calabria è proprietaria di n. 12 Unità Immobiliari su n.15 come di seguito riportato:
 1. Codice U.I. n. 2643 (cod. alternativo 000377C0001) – Assegnato all'inquilino cod. 14149;
 2. Codice U.I. n. 2644 (cod. alternativo 000377C0002) – Assegnato all'inquilino cod. 20760;
 3. Codice U.I. n. 2645 (cod. alternativo 000377C0003) – Assegnato all'inquilino cod. 14151;
 4. Codice U.I. n. 2646 (cod. alternativo 000377C0004) – Assegnato all'inquilino cod. 14152;
 5. Codice U.I. n. 2647 (cod. alternativo 000377C0005) – Assegnato all'inquilino cod. 14153;
 6. Codice U.I. n. 2648 (cod. alternativo 000377C0006) – Assegnato all'inquilino cod. 14154;
 7. Codice U.I. n. 2649 (cod. alternativo 000377C0007) – Assegnato all'inquilino cod. 14155;
 8. Codice U.I. n. 2650 (cod. alternativo 000377C0008) – Assegnato all'inquilino cod. 14156;
 9. Codice U.I. n. 2651 (cod. alternativo 000377C0009) – Assegnato all'inquilino cod. 14157;
 10. Codice U.I. n. 2653 (cod. alternativo 000377C0011) – Assegnato all'inquilino cod. 14159;
 11. Codice U.I. n. 2654 (cod. alternativo 000377C0012) – Assegnato all'inquilino cod. 19471;
 12. Codice U.I. n. 2656 (cod. alternativo 000377C0014) – Assegnato all'inquilino cod. 21615;
- è stato necessario effettuare dei lavori di riparazione della linea fognaria in comune tra due fabbricati di E.R.P. adiacenti, rispettivamente uno relativo al condominio di Via Scopelliti n. 2 e l'altro relativo al condominio di Via Scopelliti n. 4;
- in data 08/11/2022 il Condominio di Via Scopelliti n. 4 deliberava il conferimento dell'incarico, per la riparazione della linea fognaria, all'impresa che ha offerto l'importo a corpo di € 5.000,00 oltre IVA al 10%, delegando al contempo il proprio Amministratore p.t. ad interfacciarsi con l'Amministratore p.t. del Condominio di Via Scopelliti n. 2, anch'esso interessato dai lavori, per dividere la spesa necessaria equamente tra tutti i condomini dei due fabbricati senza tenere conto delle tabelle millesimali;
- in data 21/12/2022 il Condominio di Via Scopelliti n. 2 ratificava l'offerta dell'impresa, disponibile ad eseguire i lavori per l'importo di € 5.000,00 oltre IVA al 10%, ed il relativo riparto allegato che prevedeva la ripartizione al 50% tra i due fabbricati della spesa necessaria per i lavori;
- con nota p.e.c. del 31/03/2023, assunta al protocollo dell'Azienda il 03/04/2023 con il n. 6167-2023-E, l'Amministratore p.t. del Condominio di Via Scopelliti n. 2 sollecitava il pagamento delle somme a carico dell'ATERP, allegando il piano di riparto del condominio de quo per l'importo complessivo di €. 2.750,00;
- la quota spettante all'ATERP, per i lavori relativi al condominio di Via Scopelliti n. 2, ammontava ad €. 2.195,48 e pertanto questa Azienda provvedeva ad impegnare e liquidare detta somma con Deliberazione n. 266 del 24/07/2023, già regolarmente pubblicata nei termini e nei modi previsti dalla legge;

DATO ATTO CHE:

- il trasferimento delle somme sul c/c del Condominio era stato provvisoriamente sospeso perché i lavori non avevano avuto inizio alla data del 23/06/2023, indicata dall'Amministratore p.t. del Condominio di Via Scopelliti n. 4 con nota prot. n. 11855-2023-E del 21/06/2023;
 - l'effettivo inizio dei lavori avveniva soltanto il 25/09/2023, come peraltro dichiarato dalla stessa impresa affidataria con relazione del 30/11/2023;
 - i lavori venivano ultimati nel successivo mese di ottobre ed in seguito al ritardato pagamento dovuto all'attesa del sopralluogo di verifica della corretta esecuzione dei lavori (in contraddittorio con gli Amministratore p.t. dei due Condomini interessati) in data 20/02/2024, con nota prot. n. 3405 in pari data, veniva notificato all'Azienda il Decreto Ingiuntivo n. 230/2024 del 16/02/2024 (procedimento R.G. n. 859/2024 del 10/01/2024) per il pagamento della somma di € 2.299,50, nonché le spese e competenze della procedura monitoria pari ad € 411,00 (di cui € 335,00 per compensi professionali ed € 76,00 per spese), oltre accessori come per legge;
 - l'importo complessivo ingiunto e relativo alle quote non pagate risulta così composto:
 1. € 1.580,73 per quote condominiali straordinarie relative ai lavori di riparazione della linea fognaria comune;
 2. € 718,77 per saldo al 30/06/2022 di quote condominiali ordinarie;
 3. € 16,22 per interessi legali dal 10/01/2024 al 22/04/2024 (2,50% annuo);
 4. € 76,00 per spese;
 5. € 335,00 per compensi professionali;
 6. € 50,25 per rimborso forfettario (15% su € 335,00);
 7. € 15,41 per c.p.a. (4% su € 385,25);
 8. € 88,14 per IVA (22% su € 400,66);
- Totale € **2.880,52**

RITENUTO:

- urgente pagare in favore del Condominio "ATERP LOTTO 377, A" la somma complessiva di € **2.880,52** ingiunta con Decreto Ingiuntivo n. 230/2024 del 16/02/2024, al fine di evitare ulteriore aggravio di spesa per l'Azienda;
- ripartire la predetta somma come di seguito riportato:
 - € 129,38 + € 32,69 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2643, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14149 (tot. € 162,07);
 - € 129,38 + € 32,69 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2645 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14151 (tot. € 162,07);
 - € 93,44 + € 23,61 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2646, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14152 (tot. € 117,05);
 - € 139,44 + € 35,23 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2647, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14153 (tot. € 174,67);
 - € 35,94 + € 9,08 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2649, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14155 (tot. € 45,02);
 - € 102,78 + € 25,97 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2653, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 14159 (tot. € 128,75);
 - € 51,03 + € 12,90 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. 2654, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 19471 (tot. € 63,93);
 - € 1.580,73 (quote riferite ai lavori di riparazione della linea fognaria) + € 37,38 per quote ordinarie + € 408,85 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote non pagate, di competenza dell'A.T.E.R.P. Calabria (tot. € 2.026,96);
- che l'importo relativo alle quote condominiali ordinarie, non pagate dagli assegnatari morosi (oltre alle spese conseguenti alla procedura esecutiva) come sopra dettagliato, dovrà essere posto a carico degli stessi assegnatari e quindi recuperato a cura dell'Ufficio competente di questa Azienda;
- che l'importo di € 1.580,73, relativo ai lavori di riparazione della linea fognaria, dovrà essere ripartito come di seguito per le seguenti unità immobiliari, al fine della rideterminazione del valore delle stesse:
 1. U.I. n. 2643 – Inq. n. 14149 - € 127,23;
 2. U.I. n. 2644 – Inq. n. 20760 - € 124,58;
 3. U.I. n. 2645 – Inq. n. 14151 - € 128,07;
 4. U.I. n. 2646 – Inq. n. 14152 - € 134,13;
 5. U.I. n. 2647 – Inq. n. 14153 - € 134,58;
 6. U.I. n. 2648 – Inq. n. 14154 - € 130,44;
 7. U.I. n. 2649 – Inq. n. 14155 - € 134,26;
 8. U.I. n. 2650 – Inq. n. 14156 - € 134,90;
 9. U.I. n. 2651 – Inq. n. 14157 - € 130,66;
 10. U.I. n. 2653 – Inq. n. 14159 - € 131,41;
 11. U.I. n. 2654 – Inq. n. 19471 - € 135,33;

12. U.I. n. 2656 – Inq. n. 21615 - € 135,14;

- urgente, pertanto, assumere un impegno di spesa totale di € **2.880,52** di cui € **1.580,73** sul cap. **21001002**, € **718,77** sul cap. **08002501**, ed € **581,02** sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, come somme dovute al Condominio denominato “**ATERP LOTTO 377, A**”, in forza del Decreto Ingiuntivo n. 230/2024 del 16/02/2024 di cui al procedimento R.G. n. 859/2024 del 10/01/2024 del Giudice di Pace di Cosenza;
- necessario, di conseguenza, revocare e annullare la Deliberazione n. 266 del 24/07/2023 di impegno e liquidazione (per un importo complessivo di € 2.195,48) degli stessi lavori di riparazione della linea fognaria condominiale;

VISTI:

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 Ottobre 2023 di nomina del Commissario Straordinario dell’A.T.E.R.P. Regionale - Avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- la Delibera del Commissario Straordinario dell’ATERP n. 31 del 15/02/2024 di approvazione del Bilancio di previsione dell’ATERP Calabria triennio 2024/2026;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 86 del 14/03/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026 dell’ATERP Calabria;
- la Delibera del Consiglio Regionale n. 282 del 18/04/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026 dell’ATERP Calabria;
- la nota prot. n. 6167-2023-E del 03/04/2023 insieme agli allegati, trasmessa dall’Amministratore p.t.;
- la nota prot. n. 11855-2023-E del 21/06/2023 insieme agli allegati, trasmessa dall’Amministratore p.t. del Condominio di Via Scopelliti n. 4 (interessato dai medesimi lavori di riparazione della linea fognaria);
- la relazione dell’Impresa affidataria del 30/11/2023;
- la nota prot. n. 3405 del 20/02/2024 di notifica del Decreto Ingiuntivo insieme agli allegati;
- il parere espresso dall’Avvocatura Regionale con nota del 12/06/2023, cod. 44550, in merito alla procedura da seguire in caso di morosità delle spese condominiali ordinarie nei condomini misti;

Tutto ciò premesso,

Su proposta del Dirigente f.f. del Servizio Tecnico, formulata alla stregua dell’istruttoria compiuta dalla struttura interessata, nonché dall’espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente medesimo;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Tecnico;

DELIBERA

Per i motivi in premessa specificati, e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- 1) di impegnare a favore del Condominio denominato “**ATERP LOTTO 377, A**” la somma complessiva di € **2.880,52**, di cui € **1.580,73** sul cap. **21001002**, € **718,77** sul cap. **08002501**, ed € **581,02** sul cap. **55001002**, del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, ad esecuzione del Decreto Ingiuntivo del Giudice di Pace di Cosenza n. 230/2024 del 16/02/2024 (procedimento R.G. n. 859/2024 del 10/01/2024);
- 2) di liquidare e pagare al Condominio a Proprietà Mista denominato “**ATERP LOTTO 377, A**” – sito in Via Antonio Scopelliti n. 2 nel Comune di Cosenza – **CF.: 98057760781**, sul C/C presso banca CREDEM con n. IBAN: **omissis**, l’importo complessivo di € **2.880,52** quale somma dovuta dall’A.T.E.R.P. Calabria per quote condominiali ordinarie e straordinarie (relative ai lavori di riparazione della linea fognaria comune al Condominio di Via Scopelliti n. 4) non pagate, ad esecuzione del predetto Decreto Ingiuntivo;
- 3) di revocare e annullare la Deliberazione n. 266 del 24/07/2023 di impegno e liquidazione (per un importo complessivo di € 2.195,48) degli stessi lavori di riparazione della linea fognaria condominiale;
- 4) di attribuire l’importo complessivo di € **2.880,52**, relativo al saldo al 30/06/2022 delle quote ordinarie non pagate (per € 718,77), ai lavori di riparazione della linea fognaria condominiale (per € 1.580,73) e alle spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote non pagate (per € 581,02), per come di seguito riportato:
 - € 129,38 + € 32,69 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2643, di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14149 (tot. € 162,07)**;
 - € 129,38 + € 32,69 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2645 di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14151 (tot. € 162,07)**;
 - € 93,44 + € 23,61 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2646, di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14152 (tot. € 117,05)**;
 - € 139,44 + € 35,23 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2647, di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14153 (tot. € 174,67)**;
 - € 35,94 + € 9,08 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2649, di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14155 (tot. € 45,02)**;
 - € 102,78 + € 25,97 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all’**U.I. n. 2653, di competenza dell’assegnatario moroso cod. 14159 (tot. € 128,75)**;

- € 51,03 + € 12,90 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'**U.I. n. 2654, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 19471 (tot. € 63,93)**;
 - € 1.580,73 (quote riferite ai lavori di riparazione della linea fognaria) + € 37,38 per quote ordinarie + € 408,85 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote non pagate, **di competenza dell'A.T.E.R.P. Calabria (tot. € 2.026,96)**;
4. di incaricare, come in effetti con la presente incarica, l'Ufficio Gestione Inquilinato – Morosità e Contrasto all'Abusivismo del Distretto, nonché l'Avvocatura Regionale ad attivare i provvedimenti di rispettiva competenza nei confronti degli assegnatari morosi per il recupero, anche in forma coattiva, delle somme dovute e, ove ne dovessero sussistere i necessari presupposti, per l'avvio nei confronti degli stessi assegnatari della procedura di decadenza dell'assegnazione;
 - 5) di trasmettere il presente atto all'Ufficio Gestione del patrimonio per la rideterminazione del valore dell'immobile, con riferimento alle seguenti unità immobiliari (UI) e rispettivi codici inquilino (I):
 - U.I. n. 2643 – Inq. n. 14149 - € 127,23;**
 - U.I. n. 2644 – Inq. n. 20760 - € 124,58;**
 - U.I. n. 2645 – Inq. n. 14151 - € 128,07;**
 - U.I. n. 2646 – Inq. n. 14152 - € 134,13;**
 - U.I. n. 2647 – Inq. n. 14153 - € 134,58;**
 - U.I. n. 2648 – Inq. n. 14154 - € 130,44;**
 - U.I. n. 2649 – Inq. n. 14155 - € 134,26;**
 - U.I. n. 2650 – Inq. n. 14156 - € 134,90;**
 - U.I. n. 2651 – Inq. n. 14157 - € 130,66;**
 - U.I. n. 2653 – Inq. n. 14159 - € 131,41;**
 - U.I. n. 2654 – Inq. n. 19471 - € 135,33;**
 - U.I. n. 2656 – Inq. n. 21615 - € 135,14;**
 - 6) di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
 - 7) di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. n. 33 del 14/03/2013;
 - 8) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni;
 - 9) che gli allegati richiamati nel presente atto, pur se non materialmente acclusi allo stesso, sono disponibili agli atti dell'Azienda presso il Distretto di Cosenza.

Il Commissario Straordinario
F. to Avv. Grazia Maria Carmela Iannini

SI ATTESTA

che la presente Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 10.07.2024.

Catanzaro, li 10.07.2024.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto