



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N°154 DEL 10 LUGLIO 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

Oggetto: Condominio a proprietà mista denominato “*Pomponio Leto 5*” sito in Cosenza in Via Pomponio Leto n. 5. Impegno di spesa e liquidazione somma dovuta dall'A.T.E.R.P. Calabria per quote assicurazione fabbricato, quote ordinarie e lavori di manutenzione straordinaria.

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 ha 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. 334 del 23.04.2024

<i>Voce 08002501</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Impegno per il presente atto	800,15
Totale impegnato	13.805,26	Disponibilità residua	186.194,74

Impegno n. 335 del 23.04.2024

<i>Voce</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	558,00
Totale impegnato	63.860,31	Disponibilità residua	936.139,69

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 armonizzato 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:

- nel Condominio di Via Pomponio Leto n. 5 del Comune di Cosenza l'ATERP Calabria risulta proprietaria delle seguenti unità immobiliari (U.I.), poste al piano terra:
 1. Codice U.I. n. 650 (cod. alternativo 000234A0009) – Civico 3/C - Assegnato all'inquilino cod. 635;
 2. Codice U.I. n. 651 (cod. alternativo 000234A0010) – Civico 3/D – Sfitto dal 01/04/2023, assegnato all'inquilino cod. 636 fino al 31/03/2023;
 3. Codice U.I. n. 652 (cod. alternativo 000234A0011) – Civico 7 – Assegnato all'inquilino cod. 20316;
 4. Codice U.I. n. 653 (cod. alternativo 000234A0012) - Civico 9 - Sfitto;
- con nota prot. n. 2430 del 09/02/2024 l'Amministratore p.t. trasmetteva all'Azienda il verbale di assemblea condominiale del 01/02/2024 nella quale venivano approvati sia il bilancio consuntivo 2023 (insieme allo stato di riparto), sia il bilancio preventivo 2024. Con la stessa nota venivano trasmessi anche gli estratti conto aggiornati dei 4 magazzini di proprietà dell'Azienda, per un totale di quote condominiali da pagare, conteggiate fino al 30 aprile 2024, pari ad € **1.358,15**, di cui € **106,00** per assicurazione anno 2024 del fabbricato, € **694,15** per quote ordinarie ed € **558,00** per quote relative a lavori di manutenzione straordinaria;
- la somma complessiva di € 1.358,15 è così ripartita:
 1. Codice U.I. n. 650 - € 276,80 di cui: € 119,80 a carico dell'assegnatario moroso cod. 635 per quote ordinarie; € **25,00** ed € **132,00** a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 2. Codice U.I. n. 651 - € 369,47 di cui: € 48,62 a carico dell'assegnatario moroso cod. 636 per quote ordinarie dal 01/01/2023 al 31/03/2023; € **145,85**, € **28,00** ed € **147,00** a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie dal 01/04/2023 al 30/04/2024, quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 3. Codice U.I. n. 652 - € 369,47 di cui: € 194,47 a carico dell'assegnatario moroso cod. 20316 per quote ordinarie; € **28,00** ed € **147,00** a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 4. Codice U.I. n. 653 - € 342,41 di cui: € 185,41, € **25,00** ed € **132,00** a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie, quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;

RITENUTO:

- necessario pagare in favore del Condominio la somma complessiva di € **1.358,15**, al fine di evitare ulteriore aggravio di spesa per l'Azienda;
- che l'importo relativo alle quote condominiali ordinarie, non pagate dagli assegnatari morosi per come sopra dettagliato, dovrà essere posto a carico degli stessi assegnatari e quindi recuperato a cura dell'Ufficio competente di questa Azienda;
- necessario, pertanto, assumere un impegno di spesa totale di € **1.358,15** di cui € **800,15** sul cap. **08002501** ed € **558,00** sul cap. **21001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, come somme dovute al "Condominio Pomponio Leto 5" per quote assicurazione fabbricato, quote ordinarie e lavori di manutenzione straordinaria;

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 armonizzato 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. 2430 del 09/02/2024 trasmessa dall'Amministratore p.t. 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 Pomponio Leto 5" la somma complessiva di € **1.358,15** di cui € **800,15** sul cap. **08002501** ed € **558,00** sul cap. **21001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, per quote assicurazione fabbricato, quote ordinarie e lavori di manutenzione straordinaria;
- 2) di liquidare e pagare al "Condominio Pomponio Leto 5" – sito in Via Pomponio Leto n. 5 del Comune di Cosenza – CF.: 98035660780 - sul seguente codice IBAN: **omissis**, l'importo complessivo di € **1.358,15** quale somma dovuta dall'A.T.E.R.P. Calabria per quote assicurazione fabbricato, quote ordinarie e lavori di manutenzione straordinaria;
- 3) di attribuire l'importo complessivo di € **1.358,15** per come di seguito riportato:
 - Codice U.I. n. 650 - € 276,80 di cui: € 119,80 a carico dell'**assegnatario moroso cod. 635** per quote ordinarie; € 25,00 ed € 132,00 a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 - Codice U.I. n. 651 - € 369,47 di cui: € 48,62 a carico dell'**assegnatario moroso cod. 636** per quote ordinarie dal 01/01/2023 al 31/03/2023; € 145,85, € 28,00 ed € 147,00 a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie dal 01/04/2023 al 30/04/2024, quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 - Codice U.I. n. 652 - € 369,47 di cui: € 194,47 a carico dell'**assegnatario moroso cod. 20316** per quote ordinarie; € 28,00 ed € 147,00 a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
 - Codice U.I. n. 653 - € 342,41 di cui: € 185,41, € 25,00 ed € 132,00 a carico dell'A.T.E.R.P. rispettivamente per quote ordinarie, quote ordinarie di assicurazione e lavori di manutenzione straordinaria;
- 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 determinazione del valore dell'immobile, con riferimento alle seguenti unità immobiliari (UI):
 - U.I. n. 650 – € 132,00;**
 - U.I. n. 651 – € 147,00;**
 - U.I. n. 652 – € 147,00;**
 - U.I. n. 653 – € 132,00;**
- 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