



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE
(ATERP CALABRIA)**

DELIBERAZIONE N° 307 DEL 25 NOVEMBRE 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

OGGETTO: Condominio misto Aterp/Privati Via Trieste, 2-4 – Lamezia Terme – Pagamento D.I. n. 107/2019 del 19.02.2019. **Atto di precetto**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

AVV. GRAZIA MARIA CARMELA IANNINI

L'anno 2024, il giorno 25 del mese di novembre il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 20 ottobre 2023, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente Delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

Distretto di Catanzaro - Servizio Tecnico – Ufficio manutenzione e condomini misti

Il Responsabile del Procedimento ed il Dirigente del Servizio - Ufficio manutenzione e condomini misti propongono al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**Il responsabile del procedimento ed
E.Q. ufficio manutenzione e
condomini misti
f.to Ing. Maria Rosaria
Virardi**

**Il Dirigente del Servizio
f.to Ing. Antonio
Nisticò**

IL DIRETTORE TECNICO F.F.

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

**Il Direttore Tecnico
f.to Ing. Giuseppe
Raffele**

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n. 691 dell'11.9.2024

Capitolo 21001002	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	4.895,29
Totale impegnato	160.312,61	Disponibilità residua	834.792,10

Impegno n. 692 dell'11.9.2024

Capitolo 10002501	€		€
Previsione iniziale di bilancio	100.000,00	Impegno per il presente atto	2.694,73
Totale impegnato	33.669,00	Disponibilità residua	63.636,27

Si attesta la copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione 2024/2026

**L'Ufficio Bilancio
Rag. Pasquale Pultrone**

**Il Dirigente del Servizio
f.to Dott. Pasquale Cannatelli**



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

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 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 Legge Regionale 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 Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 ottobre 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° 147 del 02.10.2024 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 Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 95 del 20.05.2024 l'ing. Antonio Nisticò, è stato assunto quale Dirigente tecnico del distretto di Catanzaro;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 31 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 86 del 14.03.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con Delibera del Consiglio Regionale n. 282 del 18.04.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;

Considerato che

- il condomino di Via Trieste, 2/4 di Lamezia Terme è costituito da n.6 alloggi di cui n.1 di proprietà dell'Aterp;
- con verbale d'assemblea del 25.09.2015 è stato approvato il riparto delle quote straordinarie per i lavori di ristrutturazione del fabbricato affidati alla ditta Cianflone Vincenzo per l'importo di **€ 133.283,44**, comprensivo di spese tecniche e amministrative;
- la quota deliberata, a carico dell'Aterp, per la proprietà di n°1 alloggio, era pari a **€ 9.421,81** (mill. 70,69) da pagare in 5 rate da **€ 1.884,36** ciascuna;
- come emerge dallo stesso verbale era stato deliberato di condizionare la sottoscrizione del contratto d'appalto al pagamento iniziale di n.3 rate, giusto riparto quote approvato;

- a seguito di mancato pagamento delle prime 3 rate di competenza dell'Aterp, per la proprietà di n°1 alloggio, l'amministratore p.t. avv. Simona Avati è ricorso al Giudice del Tribunale di Lamezia Terme, il quale con **D.I. n. 176/2016 del 20.04.2016** notificato il 29.04.2016, ingiungeva all'Aterp Calabria, nella persona del l.r.p.t., il pagamento della somma di **€ 5.653,08**, oltre interessi ed **€ 540,00** per onorari, **€ 145,50** per esborsi, oltre 15% spese generali, iva e CAP;
- in assenza del pagamento, l'avv. Simona Avati, in qualità anche di legale del condominio notificava atto di precetto in data 16.03.2017 per l'importo di complessivi **€ 7.150,09**, di cui **€ 5.653,08** per quote non pagate ed **€ 1.497,01** per spese legali;
- in data 16.04.2019, l'Aterp ha provveduto al pagamento di complessivi € 6.589,37 contro i €7.150,09 precettati, residuando così a debito la somma di € 560,72 a titolo di spese legali (€ 7.150,09 - € 6.589,37). Le somme pagate sono riferite a: € 5.653,08 per n°3 rate scadute (mandato n°1216) ed € 936,29 per spese legali (mandato n°1217);
- in data 19.06.2017 l'assemblea di condominio ha deliberato e approvato un nuovo prospetto di riparto di un "computo variante" dal quale risultava un maggiore importo di competenza Aterp di € 1.126,56, determinando complessivamente l'importo dovuto al condominio in € 10.548,37 (€ 9.421,81 "progetto" + € 1.126,56 "variante");
- a seguito del mancato pagamento del saldo dovuto da parte dell'Aterp per il completamento dei lavori pari ad **€ 4.895,29** (somma data dalla differenza di **€ 10.548,37** dovuti per l'esecuzione dei lavori ed **€ 5.653,08** già corrisposti) l'amministratore p.t. l'avv. Simona Avati è ricorso al Giudice del Tribunale di Lamezia Terme, il quale con **D.I. n. 107/2019 del 19.02.2019**, notificato l'11.04.2019, ingiungeva all'Aterp Calabria, nella persona del l.r.p.t., il pagamento di:
 1. **€ 4.895,29** per quote straordinarie non pagate;
 2. **€ 450,00** per competenze professionali, di cui € 76,00 per rimborso spese esenti, oltre spese generali 15%, iva e Cassa per complessivi **€ 732,60 così dettagliate:**

SPESE LEGALI	
Onorario per D.I. N. 107/2019	450,00 €
Spese generali 15%	67,50 €
Cassa avvocati (4%)	20,70 €
SUB TOTALE	538,20 €
IVA 22%	118,40 €
Spese esenti	76,00 €
TOTALE	732,60 €

- Con successivo atto di precetto notificato all'Aterp il 24.01.2024 l'avv. Simona Avati, per conto del condominio, intimava il pagamento dell'importo complessivo di **€ 7.179,51** ed a seguito del mancato pagamento dello stesso, in data 22.07.2024 notificava all'Aterp precetto in rinnovazione per l'importo complessivo di **€ 7.590,02** come da prospetto che segue:
 1. **€ 560,72** per saldo spese legali del D.I. n. 176/2016;
 2. **€ 46,74** Interessi legali dal 17.04.2019 al 31.07.2024;

3. € 4.895,29 sorte capitale del D.I. 107/2019;
 4. € 415,50 Interessi legali dal 06.02.2019 al 31.07.2024;
 5. € 450,00 per competenze professionali relativamente al **D.I. n. 107/2019**, di cui € 76,00 per rimborso spese esenti, oltre spese generali 15%, iva e Cassa per complessivi **€732,60**;
 6. € 236,00 per competenze professionali, oltre spese generali 15%, iva e Cassa relativamente al precetto notificato il 24.01.2024, per complessivi € 344,36;
 7. € 236,00 per competenze professionali, oltre spese generali 15%, iva e Cassa relativamente al precetto in rinnovazione notificato il 22.07.2024, per complessivi **€344,36**;
 8. € 200,00 per spese di registrazione del D.I. 176/2016 giusta ricevuta Prot. n. 14257 del 11.03.2019 dell'AGE – Agenzia delle Entrate;
 9. € 35,45 per diritti di copia in forma esecutiva D.I. e spese notifica titolo, **NON essendo dovute** le spese di notifica del precetto (€ 15,00);
- Che le somme di cui al punto 6) **NON sono dovute** atteso che trattasi di spese del primo precetto e, pertanto, ingiustificatamente sommate a quelle del precetto rinnovato, quindi ritenute duplicate (**Cassazione civile – sez. III – sentenza n. 1976/2013**);

Preso atto

- della relazione datata 30.08.2024 del servizio avvocatura interno all'Azienda, acquisita al protocollo al n. 18089, dalla quale emerge che i D.I. n. 176/2016 e n. 107/2019 **NON** sono stati opposti;
- dell'importo complessivo da versare al condominio pari ad € 7.230,66 di cui € 5.918,25 quale saldo spese legali del D.I. n. 176/2016 e sorte capitale del D.I. 107/2019 (per lavori di manutenzione straordinaria) oltre gli interessi legali ed € 1.312,41 per compensi professionali, diritti di copia e spese di registrazione come sopra dettagliate;

Visti

- il D.P.G.R. Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023, di nomina del Commissario straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- la deliberazione commissariale n. 41 del 17.02.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione ATERP Calabria 2022/2024 e relativi allegati;
- la delibera della Giunta Regionale n. 106 del 21.03.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 13.04.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- il D.I. n. 176/2016;
- il D.I. n.107/2019;

- l'atto di precetto datato 24.01.2024;
- l'atto di precetto in rinnovazione datato 22.07.2024;

Per quanto tutto sopra

- risulta necessario il pagamento dell'importo complessivo di **€uro 7.230,66** al fine di evitare aggravio di spesa per l'Aterp;

Tutto ciò premesso e considerato

Su proposta del Dirigente 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 l'importo di **€ 4.895,29** sul **cap. 21001002** del Bilancio preventivo dell'Azienda 2024-2026, per spese straordinarie;
- 2) Di impegnare l'importo di **€ 2.335,37** sul **cap. 10002501** del Bilancio preventivo dell'Azienda 2024-2026, per competenze professionali;
- 3) Di pagare la somma complessiva di **€ 7.230,66** (settemiladuecentotrenta/66) in favore del **Condominio di Via Trieste, 2/4** di Lamezia Terme, **C.F. OMISSIS, codice iban OMISSIS**;
- 4) di dare incarico all'ufficio gestione di aggiornare il valore degli alloggi, ai sensi dell'art.10 bis della legge 560/93 per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti al fabbricato:
 - **u.i. 1463 importo di € 4.895,29**;
- 5) Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 6) Di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. 14/03/2013 n. 33;
- 7) Di disporre la pubblicazione della presente determinazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni.

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 25.11.2024.

Catanzaro, 25.11.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale
F.to Maria Agosto
