



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

DELIBERAZIONE N° 311 DEL 26 NOVEMBRE 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

OGGETTO: Condominio misto Aterp/Privati Via Salemi, 11 – Catanzaro – Pagamento D.I. n. OMISSIS

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

AVV. GRAZIA MARIA CARMELA IANNINI

L'anno 2024, il giorno 26 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.f.
f.to Ing. Giuseppe Raffele**

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n.815 del 20.11.2024

Capitolo 7002501	€		€
Previsione iniziale di bilancio	150.000,00	Impegno per il presente atto	10.652,92
Totale impegnato	95.302,30	Disponibilità residua	44.044,78

Impegno n.816 del 20.11.2024

Capitolo 10002501	€		€
Previsione iniziale di bilancio	100.000,00	Impegno per il presente atto	1.924,52
Totale impegnato	52.745,17	Disponibilità residua	45.330,31

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

**L'Ufficio Bilancio
f.to 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 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria 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 Salemi n. 11 in Catanzaro è costituito da n.18 alloggi di cui n.17 di proprietà dell'Aterp;
- a seguito di mancato pagamento di quote ordinarie di competenza degli inquilini Aterp di Via Salemi n.11 e di quote di competenza ATERP, l'amministratore pro-tempore omissis, rappresentato e difeso dall'Avv. omissis, è ricorso al Tribunale di Catanzaro – Prima sezione Civile – che ha emesso il D.I. n. 213/2023 del 13.03.2023, non opposto da questa Azienda, a mezzo del quale ingiungeva all'ATERP, nella persona del suo Legale Rappresentante p.t., il pagamento della somma di € 31.126,91 per quote ordinarie non pagate ed € 1.370,00 per compensi legali, € 286,00 per spese, oltre rimborso spese generali, IVA e C.P.A., come per legge;

- in data 21.03.2023 l'avvocato omissis inviava a questa Azienda una dichiarazione di fede con la quale comunicava che l'importo ingiunto era ERRATO, rettificando la somma richiesto con il D.I. n. 213/2023 e quindi, il credito vantato dal Condominio di Via Salemi n.11 ammontava ad € 18.459,36 e non ad € 31.126,91 come erroneamente indicato nel D.I. n. 213/2023;

Accertato che:

- dal consuntivo dell'esercizio ordinario anno 2021, approvato con verbale di assemblea del 29.04.2022, si evince che la morosità da attribuire ai condomini Aterp di via Salemi n.11 per quote ordinarie non pagate al 31.12.2021 è pari a € 10.325,23 oltre ad € 915,90 per spese legali per un totale complessivo di € 11.241,13 a cui vanno aggiunti le quote di diretta competenza dell'ATERP paria a € 2.342,26;
- dal consuntivo dell'esercizio ordinario anno 2022, che si compone delle quote rimaste inevase riportate nel consuntivo anno 2021 alle quali si aggiungono le quote di gestione anno 2022 e si sottraggono le quote versate dai condòmini e/o dall'ATERP, approvato con verbale di assemblea del 27 e 28 aprile 2023, si evince che la morosità da attribuire ai condòmini dell'ATERP di via Salemi n.11 per quote ordinarie non pagate, al 31.12.2022, è pari ad **€ 16.469,24** a cui vanno aggiunti le quote di diretta competenza ATERP pari ad **€ 531.27**;
- pertanto, dal consuntivo anno 2022, si evince che le quote ordinarie dovute dagli inquilini sono passate da € 11.241,13 ad € 16.469,24 mentre le quote ordinarie spettanti ad Aterp, detratti i pagamenti effettuati dall'Azienda, sono passati da € 2.342,26 ad € 524,11;
- in conclusione il D.I. n. 213/2023, emesso dal Tribunale di Catanzaro il 13.03.2023, è da ritenersi condiviso per l'importo **effettivamente dovuto** pari alla somma di €.15.553,34 per quote ordinarie non pagate dagli inquilini morosi e per le quali ATERP interviene in via sostitutiva, a cui si aggiunge la quota di competenza ATERP di € 524,11 per complessivi **€ 16.077,45** oltre ad **€ 915,90** per spese legali;
- le somme di cui al consuntivo anno 2022, come sopra specificate, sono comprensive del credito vantato dalla ditta Raco Carmine e dallo Studio V di omissis;
- a seguito di mancato pagamento di fatture emesse dal **Sig. OMISSIS**, titolare della omonima impresa individuale, nei confronti del condominio di Via Salemi n. 11, quale compenso per l'attività di manutenzione ordinaria del relativo ascensore condominiale, lo stesso a mezzo del proprio difensore **OMISSIS** è ricorso al Tribunale di Catanzaro – Prima sezione Civile – chiedendo ed ottenendo il D.I. n. 1192/2021, notificato all'Aterp in data 26.04.2023 e non opposto da questa Azienda, col quale ingiungeva al condominio Via Salemi n.11, nella persona del suo amministratore e Legale Rappresentante p.t., il pagamento della somma di **€ 1.716,00** oltre interessi legali decorrenti dalla data di emissione delle fatture al soddisfo;
- Con ricorso del 29.05.2023, lo studio **OMISSIS** chiedeva ed otteneva dal G.d.P. di Catanzaro il D.I. n. **OMISSIS** nei confronti del condominio Salemi n. 11 di Catanzaro, in forza del quale lo stesso veniva condannato al pagamento della somma di **€ 3.593,73**, oltre ad interessi legali e spese di competenza. Il condominio non opponeva il suddetto decreto.

- Il D.I. n. OMISSIS del 27.07.2023 è stato altresì notificato all'Aterp in data 09.02.2024 atteso che dalla lista dei condomini morosi si evinceva che l'intero importo ingiunto era riferito a quote dovute da ATERP per oneri amministratore, polizza assicurativa e Mod. 770;
- A seguito della mancata opposizione al D.I. n. OMISSIS, in data 08/07/2024, lo studio OMISSIS mezzo del proprio difensore Avv. OMISSIS, ha notificato ad ATERP l'atto di pignoramento verso terzi con il quale si richiedeva il pagamento di € 4.377,40 oltre spese di notifica per precetto;
- Che al pignoramento è seguita l'ordinanza di assegnazione delle somme in favore dello OMISSIS, disposta dal G.E. all'udienza del 17.09.2024 nell'ambito del procedimento n. 1921/2024 R.G.E. e che pertanto, lo stesso è stato soddisfatto nel suo credito;
- In data 16/09/2024 a seguito di incontro le parti interessate: Aterp Calabria, in persona del l.r.p.t., l'Avv omissis per il condominio di via Salemi n. 11 in merito al credito vantato con il D.I. n. 213/2023, OMISSIS per la ditta OMISSIS in merito al credito vantato con il D.I. n. 1192/2021, il Sig. omissis in qualità di amministratore p.t. del condominio di Via Salemi n.11, hanno trovato accordo di cui all'atto di transazione sotto richiamato;

Visto:

- l'atto di transazione, che qui viene integralmente richiamato, stipulato in data 08.10.2024 tra l'ATERP Calabria nella persona del suo rappresentante legale Avv. Grazia Maria Carmela Iannini e l'avvocato omissis in nome e per conto del condominio di Via Salemi n.11 sito a Catanzaro in via Salemi n.11 - C.F: 97080150796 - con il quale l'ATERP Calabria si impegna a versare l'importo di **€ 10.652,92** nei confronti del condominio di via Salemi n.11, che accetta a mezzo del proprio legale, a totale soddisfo della posizione debitoria nei confronti del condominio a cui vanno aggiunte le spese legali pari ad € 1.370,00 oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge per un importo complessivo di **€ 1.924,52** ;

Preso atto che:

- Con Determina dirigenziale n. 150 del 29/10/2024 è stato liquidato alla ditta OMISSIS l'importo di **€ 1.716,00** portato dal **D.I. n. 1192/2021** del 21.12.2021 per manutenzione ordinaria dell'ascensore per gli anni 2021 e 2022 oltre **€ 314,00** per spese legali e di notifica;
- Dal bilancio consuntivo 2022 risultano n.5 voci di spesa riferite allo OMISSIS, ricomprese negli importi ingiunti con il D.I. n. 213/2023 proposto dal condominio, a mezzo dell'avv. omissis per complessivi € 3.708,00 per cui dalla posizione debitoria dell'ATERP nei confronti del condominio di via Salemi n.11 devono essere decurtati anche tali importi;
- Che il credito vantato dallo OMISSIS pari ad euro 4.377,40 oltre spese legali, di cui alla procedura esecutiva n. 1921/2024 RGE e ordinanza di assegnazione delle somme, è stato soddisfatto;
- Che considerato tutto quanto sopra si corrisponde:
 1. Al Condominio di Via Salemi n.11, in persona dell'Amministratore il Sig. omissis la somma pari a **€ 10.652,92** a totale soddisfo della posizione debitoria da parte di Aterp Calabria;
 2. All'avvocato OMISSIS, distrattario e antistatario l'importo pari ad € 1.370,00 oltre spese generali al 15%, rimborsi delle spese sostenute e CPA come per legge per un importo complessivo di **€ 1.924,52**;

Visti:

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023 di nomina Commissario straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- la deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di previsione ATERP Calabria 2024/2026 e relativi allegati;
- la delibera della Giunta Regionale n. 382 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell'ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n.282 del 18.04.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell'ATERP Calabria;
- il D.I. n. 213/2023;
- il D.I. n.1192/2021;
- il D.I. n.588/2023;
- l'atto di transazione tra le parti del 8.10.2024;
- Vista la relazione del servizio avvocatura interno all'Azienda, del 30.08.2024 acquisita al protocollo di questa Azienda al n. 18089 dalla quale emerge che i tutti i D.I. sopra richiamati NON sono stati opposti;

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 e liquidare la somma di **€ 10.652,92** (diecimilaseicentocinquantadue/92) sul cap. 7002501 del Bilancio dell'Azienda 2024-2026, in favore del Condominio di Via Salemi n.11 di Catanzaro, **C.F. omissis**, codice iban omissis a titolo di sorte capitale oltre interessi legali di mora di cui al D.I. n. 213/2023, non opposto da questa Azienda, detratte le somme come sopra specificate;
- 2) Di impegnare e liquidare la somma di **€ 1.924,52** sul cap. 10002501 del Bilancio dell'Azienda 2024-2026, in favore dell'avv. **OMISSIS**, codice iban: omissis per spese legali e di notifica;
- 3) Di autorizzare il servizio finanziario ad impegnare e liquidare la cifra complessiva **di € 12.577,44 €** come sopra meglio specificato;
- 4) Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 5) 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;
- 6) Di incaricare, siccome con la presente incarica, gli Uffici Morosità, Gestione ed Inquilinato del Distretto, nonché al servizio avvocatura interno all'Azienda ad attivare i provvedimenti di rispettiva

competenza nei confronti degli inquilini 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 inquilini inadempienti della procedura di decadenza dell'assegnazione dell'alloggio;

- 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 26.11.2024.

Catanzaro, 26.11.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale
F.to Maria Agosto
