



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 321 DEL 29 NOVEMBRE 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: Condominio a proprietà mista denominato “Via Kroton 1” sito in Cosenza (CS) in Via Kroton n. 1. Impegno di spesa e liquidazione della somma ingiunta con Decreto Ingiuntivo n. 702/2024 del 13/05/2024, di cui al procedimento R.G. n. 3360/2024 del 30/04/2024 del G.d.P. di Cosenza.

L'anno 2024, il giorno 29 del mese di novembre 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 E. Q.
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. 622 del 30.07.2024

<i>Voce 08002501</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Impegno per il presente atto	2.390,24
Totale impegnato	32.956,31	Disponibilità residua	167.043,69

Impegno n. 623 del 30.07.2024

<i>Voce 55001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	407.271,00	Impegno per il presente atto	578,39
Totale impegnato	147.328,82	Disponibilità residua	259.942,18

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Triennio 2024/2026 – Annualità 2024.

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

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'A.T.E.R.P. 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 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. 112 del 01/07/2024 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. 25/T del 03/07/2024 all'Ing. Pasqualino Pingenti, funzionario dell'Azienda titolare di Elevata Qualificazione, 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 Kroton n. 1 del Comune di Cosenza (CS), è ubicato un Fabbricato di E.R.P. nel quale l'A.T.E.R.P. Calabria è proprietaria di n. 4 Unità Immobiliari su n. 8 come di seguito riportato:
 1. Codice U.I. n. 798 (cod. alternativo 000258C0002) – Assegnata all'inquilino cod. 783;
 2. Codice U.I. n. 799 (cod. alternativo 000258C0003) – Assegnata all'inquilino cod. 21873;
 3. Codice U.I. n. 800 (cod. alternativo 000258C0004) – Assegnata all'inquilino cod. 785;
 4. Codice U.I. n. 801 (cod. alternativo 000258C0005) – Assegnata all'inquilino cod. 786;
 - con nota prot. n. 3021 del 16/02/2024, l'Amministratore p.t. trasmetteva, tra gli altri, copia del bilancio consuntivo 2023 e del bilancio preventivo 2024 con i rispettivi piani di riparto della spesa;
 - con Verbale di Assemblea Condominiale del 28/02/2024 veniva approvato sia il bilancio consuntivo 2023 (con le quote a saldo di ciascun condomino comprendenti quelle relative agli anni precedenti), sia il bilancio preventivo del 2024, con i relativi piani di riparto;
 - dai bilanci approvati risulta un debito di € 2.166,24 relativo a quote ordinarie a carico degli assegnatari morosi e riferite al saldo del bilancio consuntivo 2023, nonché il mancato pagamento delle rate ordinarie per come riportato nel bilancio preventivo 2024;
 - a seguito del mancato pagamento sia del saldo 2023 (€ 2.166,24) che delle prime quattro rate ordinarie del 2024 (€ 224,00) per un totale di **€ 2.390,24**, con nota del 14/05/2024, acquisita al prot. n. 10716 del 15/05/2024, veniva notificato all'Azienda il Decreto Ingiuntivo n. 702/2024 del 13/05/2024;
 - con il predetto Decreto Ingiuntivo (procedimento R.G. n. 3360/2024 del 30/04/2024 del G.d.P. di Cosenza), veniva ingiunto il pagamento della somma di € 2.390,24 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 I.V.A., C.A.P. e rimborso forfettario come per legge;
 - l'importo complessivo ingiunto e relativo alle quote ordinarie non pagate risulta così composto:
 1. € 2.390,24 per quote condominiali ordinarie a carico degli assegnatari morosi;
 2. € 13,59 per interessi legali dal 30/04/2024 al 22/07/2024 (2,50% annuo);
 3. € 76,00 per spese;
 4. € 335,00 per compensi professionali;
 5. € 50,25 per rimborso forfettario (15% su € 335,00);
 6. € 15,41 per c.p.a. (4% su € 385,25);
 7. € 88,14 per IVA (22% su € 400,66);
- Totale **€ 2.968,63**

- da come riportato nei piani di riparto della spesa, approvati con Verbale di Assemblea Condominiale del 28/02/2024, l'importo di € 2.968,63 è da ripartire come di seguito:
 1. € 476,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + € 128,81 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **798, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 783 (tot. € 661,12)**;
 2. € 1.032,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + 263,35 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **799 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 21873 (tot. € 1.351,66)**;
 3. € 241,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + € 71,94 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **800, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 785 (tot. € 369,25)**;
 4. € 416,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) € 114,29 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **801, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 786 (tot. € 586,60)**;

RITENUTO:

- indifferibile e urgente pagare in favore del Condominio de quo la somma complessiva di € **2.968,63**, al fine di evitare possibili aggravii di spesa a carico dell'Azienda;
- necessario assumere un impegno di spesa di € **2.968,63**, di cui € 2.390,24 sul cap. **08002501** ed € 578,39 sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, come somma dovuta al "*Condominio Via Kroton 1*", in forza del Decreto Ingiuntivo n. 702/2024 del 13/05/2024 di cui al procedimento R.G. n. 3360/2024 del 30/04/2024 del G.d.P. di Cosenza;

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. 3021 del 16/02/2024 trasmessa dall'Amministratore p.t. insieme agli allegati;
- il Verbale di Assemblea Condominiale del 28/02/2024;
- la nota prot. n. 10716 del 15/05/2024 con cui veniva notificato all'Azienda il Decreto Ingiuntivo n. 702/2024 del 13/05/2024;

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 Via Kroton 1*" la somma complessiva di € **2.968,63**, di cui € 2.390,24 sul cap. **08002501** ed € 578,39 sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, come somma dovuta per il Decreto Ingiuntivo n. 702/2024 del 13/05/2024 di cui al procedimento R.G. n. 3360/2024 del 30/04/2024 del G.d.P. di Cosenza;
- 2) di liquidare e pagare al "*Condominio Via Kroton 1*" – Sito in Via Kroton n. 1 del Comune di Cosenza (CS) - CF.: omissis - sul seguente codice IBAN: **omissis** intrattenuto presso Banca CREDEM Cosenza (CS), l'importo di € **2.968,63** quale somma dovuta dall'A.T.E.R.P. Calabria per quote condominiali ordinarie non pagate dagli assegnatari morosi, ad esecuzione del predetto Decreto Ingiuntivo;
- 3) di attribuire l'importo complessivo di € **2.968,63** per come di seguito riportato:
 - € 476,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + € 128,81 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **798, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 783 (tot. € 661,12)**;
 - € 1.032,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + 263,35 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **799 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 21873 (tot. € 1.351,66)**;

- € 241,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) + € 71,94 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 800, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 785 (tot. € 369,25)**;
 - € 416,31 (saldo consuntivo 2023) + € 56,00 (rate ordinarie gen/apr 2024) € 114,29 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 801, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 786 (tot. € 586,60)**;
- 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 alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
 - 6) 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;
 - 7) 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 29.11.2024.

Catanzaro, lì 29.11.2024.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto