



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 35 DEL 20 FEBBRAIO 2025

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: Condominio a proprietà mista denominato “COMPLESSO EX INCIS” sito in Cosenza (CS) in Via Cattaneo n. 11. Impegno di spesa e liquidazione della somma ingiunta con Decreto ingiuntivo n. 7575/2024 del 22/12/2024, di cui al procedimento R.G. n. 6761/2024 del G.d.P. di Cosenza.

L'anno 2025, il giorno 20 del mese di febbraio 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. 10 del 20 gennaio 2025, 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. 62 del 04.02.2025

<i>Voce 08002501</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Impegno per il presente atto	3.632,69
Totale impegnato	4.486,77	Disponibilità residua	195.513,23

Impegno n. 63 del 04.02.2025

<i>Voce 55001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	607.271,00	Impegno per il presente atto	798,27
Totale impegnato	798,27	Disponibilità residua	606.472,73

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione 2024/2026 - annualità 2025 - Esercizio provvisorio ai sensi dell'allegato 4/2 punto 8 D. Lgs. 118/2011.

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. 10 del 20/01/2025 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. 24 del 24/01/2025 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. 1/T del 24/01/2025 all'Ing. Pasqualino Pingenti, funzionario Tecnico di ATERP Calabria – appartenente all'Area dei Funzionari ed E.Q. dell'Azienda - sono state delegate alcune funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 17, c. 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;
- la gestione dell'Aterp Calabria si svolge in esercizio provvisorio autorizzato con Delibera di Giunta Regione Calabria n. 4 del 21.01.2025;
- vengono applicate le regole contabili dell'esercizio provvisorio, per come normate nel paragrafo 8 del "Principio contabile applicato alla contabilità finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011;

CONSIDERATO CHE:

- in Via Cattaneo n. 11 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. 40 come di seguito riportato:
- Codice U.I. n. 10683 – Assegnata all'inquilino cod. 10635;
- Codice U.I. n. 10694 – Assegnata all'inquilino cod. 19458;
- Codice U.I. n. 10686 – Assegnata all'inquilino cod. 10638;
- Codice U.I. n. 10672 – Assegnata all'inquilino cod. 21636;
- con nota prot. n. 9419 del 29/04/2024, l'Amministratore p.t. trasmetteva copia dei bilanci consuntivi degli anni dal 2019 al 2023 e del bilancio preventivo 2024 con i rispettivi piani di riparto della spesa;
- con Verbale di Assemblea Condominiale del 16/05/2024 (assunto con nota prot. n. 13597 del 17/06/2024) venivano approvati sia i bilanci consuntivi degli anni dal 2019 al 2023, sia il bilancio preventivo del 2024, con i relativi piani di riparto;
- con nota prot. n. 16197 del 22/07/2024 l'Amministratore p.t. trasmetteva sollecito di pagamento corredato da relativo riparto delle spese;
- a seguito del mancato pagamento sia del saldo 2023, sia delle rate ordinarie del 2024, per un totale di **3.632,69**, con nota acquisita al prot. n. 26283 del 23/12/2024, veniva notificato all'Azienda il Decreto Ingiuntivo n. 7575/2024 del 22/12/2024 (procedimento R.G. n. 6761/2024 del G.d.P. di Cosenza), al quale non è stata fatta opposizione;
- con detto Decreto Ingiuntivo, veniva imposto il pagamento della somma di € 3.632,69, oltre alle spese e competenze legali pari ad € 549,00 (di cui € 76,00, per spese ed € 473,00 per onorari) ed 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. € 3.632,69 per quote condominiali ordinarie a carico degli assegnatari morosi;
 2. € 28,12 per interessi legali dal 09/09/2024 (data del ricorso) al 31/12/2024 (2,50% annuo);
 3. € 3,98 per interessi legali dal 01/01/2025 al 20/01/2025 (2,00% annuo)
 4. € 76,00 per spese;

- 5. € 473,00 per compensi professionali;
 - 6. € 70,95 per rimborso forfettario (15% su € 473,00);
 - 7. € 21,76 per c.p.a. (4% su € 543,95);
 - 8. € 124,46 per IVA (22% su € 565,71);
- Totale € **4.430,96**

- da come riportato nei piani di riparto della spesa, approvati con Verbale di Assemblea Condominiale del 16/05/2024, l'importo di € 3.632,69 è da ripartire come di seguito:
 - € 1.006,58 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + € 221,20 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **10683, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 10635 (tot. € 1.227,78)**;
 - € 933,00 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + 205,02 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **10694 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 19458 (tot. € 1.138,02)**;
 - € 974,73 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + € 214,19 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **10686, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 10638 (tot. € 1.188,92)**;
 - € 718,38 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + € 157,86 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'U.I. n. **10672, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 21636 (tot. € 876,24)**;

RITENUTO:

- indifferibile e urgente pagare in favore del Condominio de quo la somma complessiva di € **4.430,96**, al fine di evitare possibili ulteriori aggravii di spesa a carico dell'Azienda;
- il pagamento non frazionabile in dodicesimi;
- necessario assumere un impegno di spesa di € **4.430,96**, di cui € **3.632,69** sul cap. **08002501** ed € **798,27** sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, – annualità 2025 – esercizio provvisorio, come somma dovuta al condominio “**COMPLESSO EX INCIS**”, in forza del Decreto Ingiuntivo n. 7575/2024 del 22/12/2024 di cui al procedimento R.G. n. 6761/2024 del G. d. P. di Cosenza;

VISTI:

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 10 del 20 Gennaio 2025 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;
- le note prot. n. 9419 del 29/04/2024 e prot. n. 16197 del 22/07/2024, trasmesse dall'Amministratore p.t. insieme agli allegati;
- il Verbale di Assemblea Condominiale del 16/05/2024 (assunto con nota prot. n. 13597 del 17/06/2024);
- il Decreto Ingiuntivo n. 7575/2024 del 22/12/2024 del G.d.P. di Cosenza, notificato all'Azienda con nota prot. n. 26283 del 23/12/2024;

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 “**COMPLESSO EX INCIS**” la somma complessiva di € **4.430,96**, di cui € **3.632,69** sul cap. **08002501** ed € **798,27** sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, – annualità 2025 - esercizio provvisorio, come somma dovuta al condominio “**COMPLESSO EX INCIS**”, in forza del Decreto Ingiuntivo n. 7575/2024 del 22/12/2024, di cui al procedimento R.G. n. 6761/2024 del G.d.P. di Cosenza;

2. di liquidare e pagare al “**COMPLESSO EX INCIS**” – Sito in Via Cattaneo n. 11 del Comune di Cosenza (CS) - CF.: 03479720793 sul seguente codice IBAN: **omissis**, intrattenuto presso Banca Popolare di Bari, l'importo di **€ 4.430,96** 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 **€ 4.430,96** per come di seguito riportato:
 - € 1.006,58 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + € 221,20 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 16683, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 10635 (tot. € 1.227,78)**;
 - € 933,00 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + 205,02 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 10694 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 19458 (tot. € 1.138,02)**;
 - € 974,73 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) + € 214,19 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 10686, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 10638 (tot. € 1.188,92)**;
 - € 718,38 (saldo 2023 + quote ordinarie 2024) € 157,86 (spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle somme non pagate), relativamente all'**U.I. n. 10672, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 21636 (tot. € 876,24)**;
4. di incaricare, come in effetti con la presente incarica, l'Ufficio Gestione Inquilinato – Morosità e Contrasto all'Abusivismo del Distretto, anche avvalendosi del supporto dell'Avvocatura Aziendale, 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 20.02.2025.

Catanzaro, lì 20.02.2025.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto