



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 36 DEL 20 FEBBRAIO 2025

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

Oggetto: Condominio a proprietà mista denominato “*Condominio I GELSI*” sito in Praia a Mare (CS) alla Via Del Lavoro n. 42. Impegno di spesa e liquidazione della somma dovuta dall'A.T.E.R.P. Calabria per quote relative a lavori di manutenzione straordinaria dell'ascensore e di sostituzione canali di gronda e discendenti.

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 propongono al Commissario Straordinario Regionale l'adozione del presente atto del quale hanno 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. 75 del 05.02.2025

<i>Voce 21001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	17.834,58
Totale impegnato	24.431,58	Disponibilità residua	975.568,42

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

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 del Lavoro n. 42 del Comune di Praia a Mare (CS), è ubicato un Fabbricato di E.R.P. nel quale l'A.T.E.R.P. Calabria è proprietaria di n. 7 Unità Immobiliari su n. 10, oltre a due locali sottotetto, come di seguito riportato:
 1. Codice U.I. n. 4250 (cod. alternativo 000954A0012) – Assegnata all'inquilino cod. 12914;
 2. Codice U.I. n. 4251 (cod. alternativo 000954A0013) – Assegnata all'inquilino cod. 20933;
 3. Codice U.I. n. 4252 (cod. alternativo 000954A0014) – Assegnata all'inquilino cod. 21505;
 4. Codice U.I. n. 4253 (cod. alternativo 000954A0015) – Assegnata all'inquilino cod. 12917;
 5. Codice U.I. n. 4254 (cod. alternativo 000954A0016) – Assegnata all'inquilino cod. 12918;
 6. Codice U.I. n. 4255 (cod. alternativo 000954A0017) – Assegnata all'inquilino cod. 12919;
 7. Codice U.I. n. 4256 (cod. alternativo 000954A0018) – Assegnata all'inquilino cod. 12920;
- in seguito al controllo biennale dell'ascensore condominiale, effettuato il 18/09/2023 dall'Organismo Notificato "Apave Italia Cpm", veniva concesso di mantenere in esercizio l'impianto con la prescrizione di interventi obbligatori da eseguire, in mancanza dei quali alla successiva verifica l'impianto ascensore sarà fermato;
- con nota prot. n. 11820 del 27/05/2024 l'Amministratore p.t. del Condominio trasmetteva copia del Verbale di Assemblea condominiale del 20/04/2024 durante la quale veniva approvato e affidato l'intervento di manutenzione straordinaria dell'ascensore condominiale alla ditta "SIMAR LIFT" (per l'importo di € 18.200,00 oltre IVA al 10%); nella stessa riunione veniva deliberato anche un intervento per la sostituzione dei canali di gronda e dei discendenti ammalorati, che veniva affidato alla ditta "SME COSTRUZIONI SRL" (per l'importo di € 5.000,00 oltre IVA al 10%);
- con la medesima nota veniva trasmessa la ripartizione della spesa di entrambi gli interventi, aventi i seguenti quadri economici:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ASCENSORE	
1) Importo dei lavori	€ 18.200,00

A) TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 18.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
2) IVA al 10% sui lavori	€ 1.820,00
3) Compenso Amministratore (3% sui lavori)	€ 546,00
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.366,00
TOTALE A) + B)	
€ 20.566,00	
LAVORI DI SOSTITUZIONE CANALI DI GRONDA E DISCENDENTI	
1) Importo dei lavori	€ 5.000,00
A) TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 5.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
2) IVA al 10% sui lavori	€ 500,00
3) Compenso Amministratore (3% sui lavori)	€ 150,00
4) Spese tecniche	€ 300,00
5) Cassa previdenziale (5% di 4)	€ 15,00
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 965,00
TOTALE A) + B)	
€ 5.965,00	

- sulla scorta delle ripartizioni di spesa approvate nell'assemblea condominiale del 20/04/2024, l'importo dovuto dall'A.T.E.R.P. Calabria per la manutenzione straordinaria dell'ascensore è di € 13.667,13, mentre per la sostituzione dei canali di gronda e discendenti è di € 4.167,45, per un totale di € 17.834,58, ripartiti per le unità immobiliari di cui è proprietaria come di seguito riportato:

Lavori di manutenzione straordinaria ascensore (Tot. € 13.667,13)

1. Codice U.I. n. 4250: € 1.261,72;
2. Codice U.I. n. 4251: € 1.645,90;
3. Codice U.I. n. 4252: € 1.670,37;
4. Codice U.I. n. 4253: € 2.104,72;
5. Codice U.I. n. 4254: € 2.110,07;
6. Codice U.I. n. 4255: € 2.490,34;
7. Codice U.I. n. 4256: € 2.384,01;

Lavori di sostituzione canali di gronda e discendenti (Tot. € 4.167,45)

1. Codice U.I. n. 4250: € 528,02;
2. Codice U.I. n. 4251: € 554,75;
3. Codice U.I. n. 4252: € 562,98;
4. Codice U.I. n. 4253: € 619,17;
5. Codice U.I. n. 4254: € 620,78;
6. Codice U.I. n. 4255: € 625,91;
7. Codice U.I. n. 4256: € 599,18;
8. Locali sottotetto: € 56,66 (€ 28,33x2)

- con nota prot. n. 24933 del 04/12/2024 l'Amministratore p.t. del Condominio trasmetteva copia della comunicazione di fine lavori, la ricevuta SUE relativa a tale comunicazione, nonché la dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori straordinari di che trattasi, richiedendo il pagamento delle somme dovute dall' A.T.E.R.P.;
- trattasi di spesa indifferibile ed obbligatoria non frazionabile in dodicesimi;

RITENUTO:

- per quanto sopra dettagliato, necessario e urgente assumere un impegno di spesa di € 17.834,58 sul cap. 21001002 del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, – annualità 2025 – esercizio provvisorio, come somme dovute al “Condominio I GELSI” al fine di adeguare l'impianto ascensore alle prescrizioni dettate dall'Organismo Notificato e sostituire i canali di gronda e i discendenti condominiali ammalorati;
- necessario liquidare l'importo di € 17.834,58 come somma dovuta al “Condominio I GELSI” per i lavori straordinari sopra descritti.

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;
- il Verbale del controllo effettuato il 18/09/2023 dall'Organismo Notificato "Apave Italia Cpm";
- le note prot. n. 11820 del 27/05/2024 e prot. n. 24933 del 04/12/2024 trasmesse dall'Amministratore p.t. insieme agli allegati;

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 I GELSI" la somma complessiva di € **17.834,58**, sul cap. n. **21001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026, – annualità 2025 – esercizio provvisorio, come somma dovuta per lavori di manutenzione straordinaria necessari per adeguare l'impianto ascensore alle prescrizioni dettate dall'Organismo Notificato e per la sostituzione dei canali di gronda e i discendenti condominiali ammalorati;
- 2) di liquidare e pagare al "Condominio I GELSI" – Sito in Via Del Lavoro n. 42 del Comune di Praia a Mare (CS) – CF.: 96046920789 - sul seguente codice IBAN: **omissis**, intrattenuto presso POSTE ITALIANE SPA – COSENZA V. R., l'importo di € **17.834,58** quale somma complessiva di competenza dell'A.T.E.R.P. per quote condominiali straordinarie come sopra dettagliato;
- 3) di attribuire l'importo complessivo di € 17.834,58 alle seguenti unità immobiliari:
 - Codice U.I. n. 4250: € **1.789,74**;
 - Codice U.I. n. 4251: € **2.200,65**;
 - Codice U.I. n. 4252: € **2.233,35**;
 - Codice U.I. n. 4253: € **2.723,89**;
 - Codice U.I. n. 4254: € **2.730,85**;
 - Codice U.I. n. 4255: € **3.116,25**;
 - Codice U.I. n. 4256: € **2.983,19**;
 - Locali sottotetto: € **56,66 (€ 28,33x2)**;

e al contempo trasmettere il presente atto all'Ufficio Gestione del patrimonio per la rideterminazione del valore delle medesime unità immobiliari, ai sensi dell'art. 1, comma 10 bis della L. 560/93 e s.m.i.;

- 4) di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 5) 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;
- 6) 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