



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

*DELIBERAZIONE N° 70 DEL 17 MARZO 2025*

*REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.*

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

**OGGETTO:** Condominio misto ATERP/PRIVATI di Via Angitola, 20 - Catanzaro – Liquidazione 1°- 2° e 3° SAL FINALE per lavori di manutenzione straordinaria.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

L'anno 2025, il giorno 17 del mese di marzo il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 10 del 20.01.2025 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.tp Ing. Antonio Nisticò**

accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**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 Raffeale**

**Ufficio Contabilità Generale**

Impegno n. 179 del 11.03.2025

<b>Capitolo 21001002</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	19.609,47
Totale impegnato	176.990,01	Disponibilità residua	803.400,52

Impegno n. .... del .....

<b>Capitolo .....</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio	.....	Impegno per il presente atto	.....
Totale impegnato	.....	Disponibilità residua	.....

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

**Il Responsabile del Procedimento  
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. 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 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 dell'area tecnica 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 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;

### Considerato

- **che** il condomino di Via Angitola, 20 di Catanzaro è costituito da n.9 alloggi di cui n.3 di proprietà dell'Aterp;
- **che** in data 10.05.2024 l'amministrazione p.t. "Gestione Servizi Immobiliari Sas" di omissis ha convocato l'assemblea per la valutazione ed approvazione dei seguenti preventivi per lavori straordinari riguardanti il tetto del fabbricato:
  1. omissis per un importo di € 57.589,50 oltre Iva;
  2. omissis srl per un importo di € 39.990,00 oltre Iva;
  3. omissis per un importo di € 57.558,60 oltre Iva;
  4. omissis per un importo di € 54.660,75 oltre Iva;
  5. omissis per un importo di € 54.660,75 oltre Iva;

6. Vento Costruzioni srls per un importo di € 52.500,00 oltre Iva;

- **che** dopo breve discussione è stato deliberato l'affidamento dei lavori alla ditta Vento Costruzioni srls di Isola Capo Rizzuto, (KR) per l'importo di € **52.500,00** oltre Iva al 10%;
- **che** con lo stesso verbale è stato approvato il compenso straordinario dell'amministratore pari a € **1.050,00** oltre Iva al 22% ed il preventivo relativo al compenso professionale dell'arch. omissis per spese tecniche pari a € **5.000,00** oltre Iva al 22% e Cassa al 4%;
- **che** l'importo complessivo dell'intervento, compresi spese tecniche, compenso amministratore, spese connesse e redazione SCIA a preventivo, ammonta a complessivi € **65.475,00** così distinte:

<b>LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (PREVENTIVO)</b>	
<b>LAVORI</b>	52.500,00 €
<b>IVA 10%</b>	57.750,00 €
<b>D.L.</b>	6.344,00 €
<b>COMPENSO AMMINISTRATORE</b>	1.281,00 €
<b>VARIE</b>	100,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>65.475,00 €</b>
<b>QUOTA SPETTANTE ATERP PER 333,34 MILLESIMI</b>	<b><u>21.825,44 €</u></b>

- **che** i lavori sono stati ultimati in data 05.12.2024, giusto verbale di collaudo di pari data;
- **che** con verbale del 06.12.2024 l'assemblea condominiale ha approvato lo Stato Finale dei lavori di manutenzione straordinaria del tetto per un importo complessivo di € **69.569,91**;
- **che** in detto importo di € **69.569,91** sono compresi € **3.355,19** oltre IVA al 10% per lavori extra contrattuali, la cui esecuzione si è necessaria e indispensabile ed € **360,00** quale parcella relativa alla redazione del computo metrico estimativo dei lavori, redatto preventivamente dall'arch. omissis, giusta delibera assembleare del 04.09.2019;
- **che** l'importo complessivo dell'intervento, compresi spese tecniche, compenso amministratore, spese connesse e redazione SCIA a consuntivo, ammonta a complessivi € **69.569,91** così distinte:

<b>LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA-CONSUNTIVO</b>	
<b>LAVORI</b>	52.500,00 €
<b>IVA 10%</b>	57.750,00 €
<b>LAVORI EXTRA CONTRATTO IVA COMPRESA</b>	3.690,71 €
<b>D.L.</b>	6.344,00 €
<b>REDAZIONE COMPUTO METRICO PREVENTIVO</b>	360,00 €

<b>COMPENSO AMMINISTRATORE</b>	1.281,00 €
<b>VARIE</b>	144,20 €
<b>TOTALE</b>	<b>69.569,91 €</b>
<b>QUOTA SPETTANTE ATERP PER 333,34 MILLESIMI</b>	<b><u>23.190,43 €</u></b>

- **che** l'amministratore p.t. omissis relativamente ai lavori straordinari del tetto, ha trasmesso, in varie fasi, tutti gli atti contabili e n.3 fatture della ditta Vento Costruzioni srls rispettivamente di € 11.550,00 (anticipazione), di € 11.000,00 (1° SAL) e di € 35.200,00 (Saldo lavori);
- **che** sulla base del riparto dello stato finale dei lavori di manutenzione straordinaria del tetto, pari a € **69.569,91**, la quota di competenza Aterp, per la proprietà di n.3 alloggi, con un totale di 333,34 millesimi, è così di seguito quantificata:

$$\text{€ } 69.569,91 : 1000 \times 333,34 \text{ mill.} = \text{€ } 23.190,43$$

- **che** con determina dirigenziale n. 161 del 18/11/2024 venivano liquidati € 3.726,87 relativi al I SAL, per cui la rimanenza riferita ai lavori straordinari risulta pari a:

<b>LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA-STATO FINALE</b>	
<b>LAVORI</b>	52.500,00 €
<b>IVA 10%</b>	57.750,00 €
<b>LAVORI EXTRA CONTRATTO IVA COMPRESA</b>	3.690,71 €
<b>D.L.</b>	6.344,00 €
<b>REDAZIONE COMPUTO METRICO PREVENTIVO</b>	360,00 €
<b>COMPENSO AMMINISTRATORE</b>	1.281,00 €
<b>VARIE</b>	144,20 €
<b>TOTALE</b>	<b>69.569,91 €</b>
<b>QUOTA SPETTANTE ATERP PER 333,34 MILLESIMI</b>	<b>23.190,43 €</b>
<b>SOMMA LIQUIDATA I SAL (det. n. 161 del 18/11/2024)</b>	3.726,87 €
<b>SOMMA DA LIQUIDARE STATO FINALE</b>	<b><u>19.463,56 €</u></b>

- **che** con verbale del 06.12.2024, l'assemblea ha ratificato i lavori di rifacimento di un tratto rete fognaria, eseguiti con urgenza a causa di sversamento di liquami sulla strada pubblica, per un costo totale di € **860,88**;
- **che** sulla base dei lavori di rifacimento di un tratto rete fognaria, pari a € **860,88**, interessando questi un solo alloggio di proprietà Aterp con millesimi 113,56, la relativa quota di competenza è così di seguito quantificata: **€ 880,68 : 1000 x 113,564 mill. = € 145,91**;
- **che** per tutto quanto sopra, la quota spettante ad Aterp ammonta ad € **19.609,47** (€ 19.463,56 per lavori straordinari del tetto + € 145,91 per lavori tratto fognario) come da prospetto che segue:

<b>IMPORTO TOTALE DA LIQUIDARE PER LAVORI (STRAORDINARI + FOGNA) SPETTANTI AD ATERP CALABRIA</b>	
<b>LAVORI STRAORDINARI</b>	<b>19.463,56 €</b>
<b>LAVORI FOGNA</b>	<b>145,91 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>19.609,47 €</b>

- **che il pagamento di € 19.609,47** risulta necessario al fine di evitare un aggravio di spese per l’Azienda;

–

### **VISTI**

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 10 del 20.01.2025 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 con la quale 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 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell’ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n.282 del 18.04.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell’ATERP Calabria;
- Gli atti contabili;
- il riparto dei lavori straordinari;
- il verbale d’assemblea del 06.12.2024;

### **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 € **19.609,47** per quote straordinarie sul cap.**21001002** del Bilancio preventivo dell’Azienda 2024-2026, annualità 2025 gestione provvisoria;
2. Di autorizzare il Servizio Finanziario ad emettere il relativo mandato di pagamento di complessivi € **19.609,47** (diciannovemilaseicentonove/47) in favore del **Condominio di Via Angitola, 20** di Catanzaro, **C.F. 97040670792, codice Ibanomissis**;
3. 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, per come di seguito:

<b>Unità immobiliare</b>	<b>N.</b>	<b>millesimi</b>	<b>SPESA TOTALE PER UNITA' IMMOBILIARE</b>
<b>U.I.</b>	7784	113,56	7.900,36 €
<b>U.I.</b>	7779	107,11	7.451,63 €

<b>U.I.</b>	7785	112,67	7.838,44 €
<b>TOTALE</b>			<b>23.190,43 €</b>

4. Di incaricare gli uffici preposti all'esecuzione della presente determinazione;
5. Di disporre la pubblicazione della presente determinazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale nella sezione di riferimento.

**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 17.03.2025.

Catanzaro, 17.03.2025.

Per la Segreteria della Direzione Generale  
F.to Maria Agosto

---