



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

***DELIBERAZIONE N° 336 DEL 16 SETTEMBRE 2022***

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

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

**OGGETTO:** Condominio misto Aterp/Privati **Via Giovanni XXIII, N.7** - Catanzaro – **Pagamento D.I. n° 204/2019 del 18.02.2019 + precetto + pignoramento**. SALDO quote lavori straordinari eseguiti + quote straordinarie lavori in proiezione da eseguire.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
F.TO AVV. PAOLO PETROLO**

L'anno 2022, il giorno 16 del mese di settembre il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Paolo Petrolo, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 91 del 22 giugno 2020, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente Delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

**Distretto di Catanzaro - Servizio Tecnico - Ufficio .....**

Il Responsabile del Procedimento ed il Dirigente/Dirigente Delegato del Servizio - Ufficio ..... propongono al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**Il Dirigente/Dir. Delegato del Servizio  
F.TO Ing. Maurizio Tarantino**

**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. 770 del 12.08.2022

<b>Capitolo 21001001</b>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	29.620.218,00	Impegno per il presente atto	14.521,94
Totale impegnato	29.090.903,48	Disponibilità residua	514.792,58

Impegno n. 771 del 12.08.2022

<b>Capitolo 10002501</b>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	150.000,00	Impegno per il presente atto	2.820,28
Totale impegnato	59.898,22	Disponibilità residua	87.281,50

*Si attesta la copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione 2022/2024*

**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 2017 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 D.P.G.R. n. 91 del 22.06.2020 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Paolo Petrolo;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 58 del 28.02.2022 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.11/T del 07/03/2022 all'ing. Maurizio Tarantino, funzionario dell'Azienda titolare di posizione organizzativa, sono state delegate le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 17, co. 1 bis, del d. lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- con deliberazione n. 41 del 17.02.2022 è stato approvato il Bilancio di previsione ATERP Calabria 2022/2024 e relativi allegati;
- con delibera della Giunta Regionale n. 106 del 21.03.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- con delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 13.04.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;

### Considerato che

- il condomino di Via Giovanni XXIII, n.7 di Catanzaro è costituito da n.13 alloggi di cui n.4 di proprietà dell'Aterp;
- in data 10.12.2008 l'assemblea dei condomini ha deliberato di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato;
- dopo varie sedute (02.04.2009; 23.06.2009; 24.03.2010; 07.04.2010; 07.02.2011; 23.05.2013) e discussioni inerenti modifiche apportate alle voci del computo metrico di progetto, l'assemblea in data 12.03.2014 ha deliberato l'aggiudicazione dei lavori straordinari di ristrutturazione esterna in favore della ditta ...OMISSIS...per un importo complessivo di € 110.000,00 (oltre iva);
- con verbale del 09.06.2014 l'assemblea ha approvato il compenso del Direttore dei Lavori geom. ...OMISSIS...per € 4.400,00 oltre Iva nonché quello dell'amministratore per € 3.300,00 oltre Iva;
- l'importo totale (lavori + compensi) a carico dell'Azienda, per i n.4 alloggi di proprietà, ammontava ad **€ 40.518,64**;
- in corso d'opera dei lavori, l'assemblea in data 24.06.2015 ha approvato a maggioranza, con il voto contrario dell'Aterp, una perizia di variante e suppletiva presentata dal Direttore dei Lavori che prevedeva una maggiore spesa di **€ 49.359,73**, portando ad **€ 159.359,73** il costo totale dei lavori;
- in occasione dell'emissione dei primi 3 SAL, in ottemperanza al D.I. n. 286/16 emesso dal Tribunale di Catanzaro per mancato pagamento delle quote dovute e giusta delibera n.61 del 11.07.2016, l'Azienda ha erogato in favore del Condominio complessivi **€ 40.518,64** per lavori ed **€ 2.230,77** per spese legali, come di seguito:
  - € 20.000,00 in data 15.12.2016;
  - € 22.749,41 in data 30.01.2017, comprensivi di € 2.230,77 per spese legali;

- successivamente in data 06.04.2017 l'amministratore ha trasmesso gli atti relativi al 4°, 5° e 6° SAL dei lavori, per i quali l'importo a carico dell'Aterp ammontava ad **€ 11.443,59**;
- detto importo di **€ 11.443,59**, a seguito di delibera commissariale n.515 del 10.05.2017, è stato erogato dall'Aterp in data 14.07.2017;
- l'ammontare del versato da parte dell'Aterp in favore del condominio, per i lavori straordinari, è quindi pari a **€ 51.962,23** (40.518,64 + € 11.443,59);
- con verbale del 14.06.2018 l'assemblea condominiale ha approvato all'unanimità il rendiconto finale della gestione dei lavori di manutenzione straordinaria fornito dalla Direzione Lavori, comprensivo di alcuni lavori **in proiezione**, essendo allo stato i lavori sospesi dall'impresa appaltatrice causa mancato incasso delle quote a saldo;
- in prosieguo alla su detta approvazione, l'amministratore con nota datata 13.07.2018 e successivo sollecito del 24.07.2018 ha richiesto all'Aterp il pagamento delle quote a saldo di cui al rendiconto finale approvato all'unanimità dall'assemblea in data 14.06.2018, per la complessiva somma di **€ 14.521,94**;
- a seguito di mancato pagamento della su citata somma richiesta, l'amministratore p.t. ...OMISSIS..., rappresentato e difeso dall' avv. ...OMISSIS..., è ricorso al Tribunale di Catanzaro, il quale con **D.I. n. 204/2019 del 18.02.2019**, assunto al prot. dell'Azienda al n.5750 del 05.03.2019, ingiungeva all'Aterp di Catanzaro, nella persona del l.r.p.t. , il pagamento della somma di:
  - **€ 14.521,94** per saldo quote straordinarie non pagate;
  - **€ 540,00** per competenze legali, **€ 145,50** per spese, oltre rimborso forfettario spese generali del 15%, CPA e Iva come per legge, quantificati in **€ 933,42**, al lordo della r.a. del 20%, per come di seguito dettagliati:
 

- Onorari	€ 540,00
- Spese generali 15%	€ 81,00
- Cassa avvocati (4%)	<u>€ 24,84</u>
Totale imponibile	<b>€ 645,84</b>
- Iva 22% su imponibile	€ 142,08
- Spese esenti	<u>€ 145,50</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 933,42</b>
- con atto di precetto in rinnovazione notificato il 02.10.2020 veniva precettato il pagamento dell'importo complessivo di **€ 16.393,64** (di cui € 14.521,94 per quote straordinarie ed **€ 1.871,70** per spese legali), con un ulteriore aggravio di spese legali, quindi, di **€ 938,28** rispetto al D.I. su citato, così quantificati:
 

- Compenso atto precetto	€ 225,00
- Costo registrazione D.I.	€ 436,00
- Interessi legali DAL 15.02.2018al 01.10.2020	€ 159,77
- Spese generali 15%	€ 33,75
- Cassa avvocati (4%)	€ 10,35
- Iva 22%	€ 59,21
- Notifica D.I.	€ 2,58
- Bolli diritti copie D.I.	<u>€ 11,62</u>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 938,28</b>
- in data 16.02.2022 è stato notificato all'Azienda atto di pignoramento presso terzi ;
- da nota spese presentata dall'avv. ...OMISSIS...datata 20.04.2022, le relative spese per procedura esecutiva di pignoramento ammontano ad **€ 948,58**, per come di seguito specificato:
  - Spese vive procedura esecutiva € 437,89
  - Compensi procedura esecutiva (comprensivi di Iva e CAP) € 510,69

- in data 29.07.2022 con nota mail pec l'avv. ...OMISSIS...in nome e per conto dell'amministratore del Condominio ha sollecitato il pagamento di quanto sopra dovuto, con delle puntualizzazioni a riguardo;
- pertanto l'importo da corrispondere in favore del condominio pari a **€ 17.342,22** (€ 14.521,94 + € 1.871,70 + € 948,58) , risulta necessario al fine di evitare aggravio di spesa per l'Aterp;

#### **Visti**

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 91 del 22/06/2020 di nomina Commissario straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, l'Avv. Paolo Petrolo;
- la deliberazione commissariale n. 41 del 17.02.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione ATERP Calabria 2022/2024 e relativi allegati;
- la delibera della Giunta Regionale n. 106 del 21.03.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 13.04.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;il verbale d'assemblea del 01.09.2021;
- il D.I. n° 204/2019 del 18.02.2019;
- l'atto di precetto notificato il 02.10.2020;
- l'atto di pignoramento presso terzi notificato il 16.02.2022;
- nota spese dell'avv. ...OMISSIS... per procedura esecutiva;
- la mail pec del 29.07.2022 dell'avv. Giglio Antonio;

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

Su proposta del Dirigente/Dir. Delegato 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 **€ 14.521,94** sul **cap. 21001001** del Bilancio preventivo dell'Azienda 2021-2022-2023, per saldo quote rendiconto finale gestione manutenzione straordinaria approvato con verbale d'assemblea del 14.06.2018;
2. di impegnare l'importo di **€ 2.820,28** (€ 933,42 + € 938,28 + 948,58) per spese legali, comprensivi di spese generali, esborsi, iva e c.p.a, al lordo della r.a. del 20%, sul **cap. 10002501** del Bilancio preventivo dell' Azienda 2021-2022-2023;
3. di pagare la somma complessiva di **€ 17.342,22** (diciassettemilatrecentoquarantadue/22) in favore del **Condominio di Via Giovanni XXIII, 7** di Catanzaro **C.F. ...OMISSIS..., codice IBAN ...OMISSIS...**;
4. 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:
  - u.i. 8200 importo di **€ 2.643,24**
  - u.i. 8202 importo di **€ 3.631,19**
  - u.i. 8210 importo di **€ 4.137,31**
  - u.i. 8211 importo di **€ 4.110,20**
5. Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
6. 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;

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. PAOLO PETROLO**

## SI ATTESTA

- **che** la presente Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 16.09.2022,

Catanzaro, lì 16.09.2022.

Per la Segreteria della Direzione Generale

f.to Maria Agosto