



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N°88 DEL 19 APRILE 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI COSENZA – SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: Condominio a proprietà mista denominato “ATERP” sito in Via Rita Pisani n. 4 nel Comune di Cosenza. Impegno di spesa e liquidazione della somma ingiunta con Decreto Ingiuntivo n. 1547/2023 del 06/11/2023 di cui al procedimento R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023 del Giudice di Pace di Cosenza

L'anno 2024, il giorno 19 del mese di aprile 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 P.O.
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. 141 del 14.02.2024

<i>Voce 08002501</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Impegno per il presente atto	2.727,38
Totale impegnato	3.002,38	Disponibilità residua	196.997,62

Impegno n. 142 del 14.02.2024

<i>Voce 21001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	2.812,56
Totale impegnato	10.362,75	Disponibilità residua	989.637,25

Impegno n. 143 del 14.02.2023

<i>Voce 55001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	607.271,00	Impegno per il presente atto	942,95
Totale impegnato	7.121,77	Disponibilità residua	600.149,23

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Triennio 2023/2025 – Annualità 2024 – Gestione provvisoria 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. 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. 154 del 29/12/2023 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. 13/T del 18/01/2024 all'Ing. Pasqualino Pingenti, funzionario dell'Azienda titolare di posizione organizzativa, 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. 125 del 27/04/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione armonizzato A.T.E.R.P. Calabria triennio 2023/2025;
- con Delibera n. 382 del 10/08/2023 della Giunta Regionale e con Delibera n. 218 del 25/09/2023 del Consiglio Regionale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023/2025 dell'ATERP Calabria;
- la gestione dell'A.T.E.R.P. Calabria si svolge in gestione provvisoria ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 118/2011;

CONSIDERATO CHE:

- in Via Rita Pisani n. 4 del comune di COSENZA è ubicato un Fabbricato di E.R.P. nel quale l'A.T.E.R.P. Calabria è proprietaria delle seguenti n. 5 Unità Immobiliari (U.I.) su n. 9:
 1. Codice U.I. n. 2335 (cod. alternativo 000370A0028) – Assegnato all'inquilino cod. 21568;
 2. Codice U.I. n. 2337 (cod. alternativo 000370A0030) – Assegnato all'inquilino cod. 12717;
 3. Codice U.I. n. 2339 (cod. alternativo 000370A0032) – Assegnato all'inquilino cod. 12719;
 4. Codice U.I. n. 2340 (cod. alternativo 000370A0033) – Assegnato all'inquilino cod. 12720;
 5. Codice U.I. n. 2342 (cod. alternativo 000370A0035) – Assegnato all'inquilino cod. 12722;
 - in data 06/09/2023 si è radunata l'assemblea dei condomini dello stabile "ATERP" nella quale veniva approvato il bilancio consuntivo al 30/04/2023;
 - in seguito al mancato pagamento del saldo al 30/04/2023 relativo a quote condominiali ordinarie a carico degli assegnatari e a quote straordinarie a carico dell'A.T.E.R.P., in data 20/11/2023 con nota prot. n. 20301 in pari data, veniva notificato all'Azienda il Decreto Ingiuntivo n. 1547/2023 del 06/11/2023 (procedimento R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023) per il pagamento della somma di € 5.539,94, nonché le spese e competenze della procedura monitoria pari ad € 652,50 (di cui € 507,00 per compensi professionali ed € 145,50 per spese), oltre accessori come per legge;
 - l'importo complessivo ingiunto e relativo alle quote non pagate risulta così composto:
 1. € 2.727,38 per quote condominiali ordinarie;
 2. € 2.812,56 per quote condominiali straordinarie;
 3. € 57,68 per interessi dal 20/09/2023 al 05/12/2023 (5% annuo);
 4. € 145,50 per spese;
 5. € 507,00 per compensi professionali;
 6. € 76,05 per rimborso forfettario (15% su € 507,00);
 7. € 23,32 per c.p.a. (4% su € 583,05);
 8. € 133,40 per IVA (22% su € 606,37);
- Totale € **6.482,89**

RITENUTO:

- necessario pagare in favore del Condominio la somma complessiva di € **6.482,89**, al fine di evitare ulteriore aggravio di spesa per l'Azienda;
- ripartire la predetta somma come di seguito riportato:
 - € 60,36 + € 10,27 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2335, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 21568 (tot. € 70,63)**;
 - € 2.442,86 + € 415,80 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2337 di competenza dell'assegnatario moroso cod. 12717 (tot. € 2.858,66)**;
 - € 105,53 + € 17,96 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2340, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 12720 (tot. € 123,49)**;
 - € 118,63 + € 20,20 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2342, di competenza dell'assegnatario moroso cod. 12722 (tot. € 138,83)**;
 - € 2.812,56 + € 478,72 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote non pagate, per lavori straordinari effettuati nelle sopraelencate U.I., **di competenza dell'A.T.E.R.P. Calabria (tot. € 3.291,28)**;
- che l'importo relativo alle quote condominiali ordinarie, non pagate dagli assegnatari morosi (oltre alle spese conseguenti alla procedura esecutiva) come sopra dettagliato, dovrà essere posto a carico degli stessi assegnatari e quindi recuperato a cura dell'Ufficio competente di questa Azienda;
- necessario, pertanto, assumere un impegno di spesa totale di € **6.482,89** di cui € **2.727,38** sul cap. **08002501**, € **2.812,56** sul cap. **21001002**, ed € **942,95** sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2023/2025, come somme dovute al Condominio denominato "ATERP", in forza del Decreto Ingiuntivo n. 1547/2023 del 06/11/2023 di cui al procedimento R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023 del Giudice di Pace 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. 125 del 27/04/2023 di approvazione del Bilancio di previsione armonizzato dell'ATERP Calabria triennio 2023/2025;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 382 del 10/08/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 dell'ATERP Calabria;
- la Delibera del Consiglio Regionale n. 218 del 25/09/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 dell'ATERP Calabria;
- il verbale dell'Assemblea condominiale del 06/09/2023 insieme agli allegati;
- il Ricorso per Decreto Ingiuntivo al Giudice di Pace di Cosenza R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023;
- il Decreto Ingiuntivo del Giudice di Pace di Cosenza n. 1547/2023 del 06/11/2023;
- il parere espresso dall'Avvocatura Regionale con nota del 12/06/2023, cod. 44550, in merito alla procedura da seguire in caso di morosità delle spese condominiali ordinarie nei condomini misti;

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 denominato "ATERP" la somma complessiva di € **6.482,89** di cui € **2.727,38** sul cap. **08002501**, € **2.812,56** sul cap. **21001002**, ed € **942,95** sul cap. **55001002** del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2023/2025, gestione provvisoria ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs 118/2011, ad esecuzione del Decreto Ingiuntivo del Giudice di Pace di Cosenza n. 1547/2023 del 06/11/2023 (procedimento R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023);
- 2) di liquidare e pagare al Condominio denominato "ATERP" – sito in Via Rita Pisani n. 4 nel Comune di Cosenza – CF.: 98071200780 - sul seguente codice IBAN: **omissis** l'importo complessivo di € **6.482,89** quale somma dovuta dall'A.T.E.R.P. Calabria per quote condominiali ordinarie e straordinarie non pagate, ad esecuzione del Decreto Ingiuntivo del Giudice di Pace di Cosenza 1547/2023 del 06/11/2023 (procedimento R.G. R.G. n. 5490/2023 del 20/09/2023);

- 3) di attribuire l'importo complessivo di € **6.482,89** per come di seguito riportato:
- € 60,36 + € 10,27 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2335, a carico dell'assegnatario moroso cod. 21568 (tot. € 70,63)**;
 - € 2.442,86 + € 415,80 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2337 a carico dell'assegnatario moroso cod. 12717 (tot. € 2.858,66)**;
 - € 105,53 + € 17,96 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2340, a carico dell'assegnatario moroso cod. 12720 (tot. € 123,49)**;
 - € 118,63 + € 20,20 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote ordinarie non pagate, relativamente all'U.I. n. **2342, a carico dell'assegnatario moroso cod. 12722 (tot. € 138,83)**;
 - € 2.812,56 + € 478,72 per spese legali e interessi quantificati proporzionalmente alle quote non pagate, per lavori straordinari effettuati nelle sopraelencate U.I., **a carico dell'A.T.E.R.P. Calabria (tot. € 3.291,28)**;
- 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 incaricare, come in effetti con la presente incarica, il Servizio Amministrativo del Distretto di Cosenza a comunicare all'Amministratore p.t. del Condominio denominato "ATERP" – sito in Via Rita Pisani n. 4 nel Comune di Cosenza - l'anagrafica aggiornata degli assegnatari delle unità immobiliari di proprietà di questa Azienda, autorizzando altresì lo stesso Amministratore a richiedere le quote condominiali ordinarie direttamente agli stessi assegnatari;
- 6) di trasmettere il presente atto all'Ufficio Gestione del patrimonio per la rideterminazione del valore degli immobili, con riferimento alla spesa per lavori straordinari di € 2.812,56, sostenuta per le seguenti unità immobiliari (UI):
- U.I. n. 2335 - € 748,89;
 - U.I. n. 2337 - € 748,89;
 - U.I. n. 2340 - € 748,89;
 - U.I. n. 2342 - € 565,89;
- 7) di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 8) di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. n. 33 del 14/03/2013;
- 9) 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;
- 10) che 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 19.04.2024.

Catanzaro, li 19.04.2024.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto