REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 69 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 Cilea, 54** - Catanzaro – Liquidazione SAL FINALE per lavori straordinari.

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.to 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 Raffele

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n.145 del 19.02.2025

Capitolo	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	10.660,90
Totale impegnato	42.885,14	Disponibilità residua	946.453,96

Impegno n. …….. del ……

Capitolo ……..	€		€
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 Cilea, 54 di Catanzaro è costituito da n.10 unità immobiliari di cui n.2 alloggi + n. 2 magazzini di proprietà dell'Aterp;

- che con verbale d'assemblea del 27.04.2023 è stato approvato contestualmente il computo metrico dei lavori redatto dall'arch. Zangara;
- **che** con lo stesso verbale è stata approvata l'offerta per l'esecuzione dei lavori presentata dalla ditta Renovo per un ammontare di € 85.000,00 a corpo, + € 1.000,00 cad. per balconi grandi (circa mq. 8,00) e + € 250,00 cad. per lavori di pavimentazione balconi piccoli (circa mq.2,00);
- **che** in data 23.05.2023 è stato stipulato con la ditta RENOVO SRLS il contratto d'appalto per un importo complessivo di € 85.000,00, oltre l'importo relativo ai lavori di pavimentazione dei balconi delle unità immobiliari di proprietà Aterp (n°4 di mq. 8,00 e n°4 di mq. 2,00) il tutto oltre Iva;
- **che** in assenza di tabelle millesimali la ripartizione delle spese è avvenuta inizialmente in parti uguali nella misura di 100 mill. per ogni unità immobiliare;
- **che** con delibera assembleare del 04.10.2023 è stata approvata una variante lavori in corso d'opera finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, con la sostituzione di alcune voci di computo senza variazione del prezzo di contratto;
- **che** l'amministratore p.t. Avv. omissis ha trasmesso gli atti relativi all' **ultimo SAL** dei lavori datato 14.06.2024;
- **che** con verbale del 04.10.2024 l'assemblea condominiale ha approvato il bilancio consuntivo dei lavori straordinari di che trattasi, con il relativo riparto redatto con le nuove tabelle millesimali di proprietà;
- **che** sulla base di detto rendiconto finale dei lavori la spesa complessiva ammonta ad **€ 104.852,00,** computata come di seguito:
  - Per lavori € 84.209,09 + iva 10% = € 92.630,00
  - Per Direzione lavori = € 3.042,00
  - Per coord. sicurezza = € 3.050,00
  - Per compenso amm.re = € 920,00
  - Per occupazione suolo pubblico = € 2.829,00
  - Per lavori pavimentazione n.2 balconi Aterp = € 2.575,00
  - Per rimborso residuo (a credito) risarcimento danni polizza Assicurativa su interv. di impermeabilizzazione terrazzo = € 194,00

  Totale € 104.852,00
- **che** la quota di competenza Aterp, per la proprietà di n. 2 alloggi + n.2 magazzini, per un totale di 376,33 millesimi, è così di seguito quantificata:

  (€ 92.630,00 + € 3.042,00 + € 3.050,00 + €920,00 + € 2.829,00 - € 194,00) + € 2.575,00 balconi Aterp = € 102.277,00/1000*376,33 mill. + € 2.575,00 balconi Aterp = **€ 41.064,90** come da seguente riepilogo:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
LAVORI IVA COMPRESA	92.630,00 €
D.L.	3.042,00 €
COORDINATORE SICUREZZA	3.050,00 €
COMPENSO AMMINISTRATORE	920,00 €
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	2.829,00 €
Risarcimento polizza (a credito)	194,00 €
TOTALE	102.277,00 €
LAVORI SU BALCONI PROPRIETA' ATERP	2.575,00 €
QUOTA SPETTANTE ATERP PER 400 MILLESIMI	40.910,80 €
Quota TOTALE SPETTANTE ATERP	43.485,80 €
QUOTA SPETTANTE ATERP PER 376,33 MILLESIMI(tabelle approvate con verbale del 04-10-2024)	38.489,90 €
QUOTA SPETTANTE ATERP PER 376,33 MILLESIMI	**41.064,90 €**

- **che** l'Aterp ha già liquidato in favore del condominio n.8 SAL per un totale di **€ 30.404,00** per come di seguito specificati:

	DETERMINA DIRIGENZIALE	**IMPORTO LIQUIDATO €**
I SAL	N.101 del 20/12/2023	3.960,00
II SAL	N.102 del 20/12/2023	3.916,00
III SAL	N.103 del 20/12/2023	3.960,00
IV SAL	N.5 del 06/02/2024	3.960,00
V SAL	N.19 del 20/02/2024	3.960,00
VI SAL	N.54 del 22/04/2024	3.916,00
VII SAL	N.68 del 08/05/2024	3.960,00
VIII SAL	N.161 del 18/11/2024	2.772,00
TOTALE		**30.404,00 €**

- **che** pertanto resta ancora da pagare in favore del condominio l'importo di **€ 10.660,90** dato dalla differenza tra **€ 41.064,90** (totale quote a carico dell'Aterp) ed **€ 30.404,00** (quote già pagate);
- **che** la liquidazione dell'importo pari a **€ 10.660,90** risulta necessario alfine di evitare aggravio di spesa per l'Aterp;
- **che** in data 12/08/2024 l'arch. omissis ha redatto il Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi del D.lgs. 36/2023 art. 50 comma 7, d.lgs. 36/2023 art. 116 comma 7, d.lgs. 36/2023 All. II.14 art. 28;

PRESO ATTO

- **che** ai sensi dell'art.10 bis della legge 560/93, in fase di liquidazione del 1° e del 2° SAL, con determine n. 101 e n. 102 del 20.12.2023, è stato già dato incarico all'Ufficio Gestione di aggiornare il valore delle unità immobiliari per l'importo pari a quello liquidato di **€ 7.876,00**;
- **che** ai sensi dell'art.10 bis della legge 560/93 deve essere ulteriormente aggiornato il valore degli alloggi per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti al fabbricato, per l'importo pari a quello liquidato con i SAL 3°, 4°, 5°, 6°, 7° 8 SAL finale pari ad **€ 33.188,90**, come da prospetto che segue:

Unità immobiliare	N.	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE AGGIORNATA CON I-II SAL	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE DA AGGIORNARE CON III-IV-V-VI-VIII-SAL FINALE	SPESA TOTALE PER UNITA' IMMOBILIARE
U.I.	**1939**	1.969,00 €	9.634,75 €	**11.603,75 €**
U.I.	**1942**	1.969,00 €	9.400,15 €	**11.369,15 €**
U.I.	**1954**	1.969,00 €	6.913,32 €	**8.882,32 €**
U.I.	**1955**	1.969,00 €	7.240,68 €	**9.209,68 €**
TOTALE		7.876,00 €	33.188,90 €	**41.064,90 €**

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;
- Il SAL finale;
- il rendiconto dei lavori straordinari;

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 **€ 10.660,90** 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 **€ 10.660,90** (diecimilaseicentosessanta/90) in favore del Condominio di Via Cilea, 54 di Catanzaro**, C.F. 97094040793, codice Iban omissis;**
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:

Unità immobiliare	N.	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE AGGIORNATA CON I-II SAL	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE DA AGGIORNARE CON III-IV-V-VI-VIII-SAL FINALE	SPESA TOTALE PER UNITA' IMMOBILIARE
U.I.	**1939**	1.969,00 €	9.634,75 €	**11.603,75 €**
U.I.	**1942**	1.969,00 €	9.400,15 €	**11.369,15 €**
U.I.	**1954**	1.969,00 €	6.913,32 €	**8.882,32 €**
U.I.	**1955**	1.969,00 €	7.240,68 €	**9.209,68 €**
TOTALE		7.876,00 €	33.188,90 €	**41.064,90 €**

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 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