



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

DELIBERAZIONE N° 107 DEL 14 APRILE 2025

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

OGGETTO: Condominio misto Aterp/Privati via Gerace 16, 88100 Catanzaro – Lavori di Manutenzione Straordinaria – **Impegno di Spesa e Liquidazione quota 1° SAL.**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
AVV. GRAZIA MARIA CARMELA IANNINI**

L'anno 2025, il giorno 14 del mese di aprile il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 21 del 27 marzo 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**

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.157 del 28.02.2025

Capitolo 21001002	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	61.616,75
Totale impegnato	109.225,71	Disponibilità residua	829.157,54

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

**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 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. 21 del 27 marzo 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° 98 del 31.03.2025 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 Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 95 del 20.05.2024 l'ing. Antonio Nisticò, è stato assunto quale Dirigente tecnico 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 di approvazione del Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- 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 il condomino di via Gerace 16, 88100 Catanzaro è costituito da n° 8 alloggi dei quali n° 4 di proprietà dell'ATERP per millesimi pari a 501,92;

Che in data 26/04/2024 l'amministrazione p.t. " Eco Service sas di Montesano e Procopio " ha convocato l'assemblea per la valutazione ed approvazione dei preventivi per lavori straordinari, spese tecniche e conferimento incarico D.L.;

Che l'amministratore ha presentato ai condomini presenti, le offerte pervenute dalle sottoelencate imprese:

- IMMOEDIL € 103.760,00 oltre IVA
- RM COSTRUZIONI € 107.399,37 oltre IVA
- IMPREDIL & PROJET € 109.000,00 oltre IVA
- EDILMIA € 134.953,08 oltre IVA
- MG UNIPERSONALE € 114.689,60 oltre IVA

Che dopo breve discussione è stato deliberato all'unanimità dei presenti l'affidamento dei lavori alla ditta IMMOEDIL per l'importo di **€ 103.760,00** oltre IVA 10%;

Che in data 19/03/2024 è stato approvato dall'assemblea il preventivo per il compenso professionale dell'ing. OMISSIS con una parcella del 4% sull'importo dei lavori ed una percentuale del 4% oltre oneri per la figura di coordinatore della sicurezza;

Che in data 01/10/2024 è stato stipulato con la ditta OMISSIS il relativo contratto d'appalto dell'importo di complessivi **€ 103.760,00** oltre iva al 10%;

Che l'importo dei lavori pari ad **€ 103.760,00** oltre iva al 10% è comprensivo di **€ 13.497,36** riferiti a parti private e più precisamente all'intervento di ripristino dei balconi;

Che l'importo complessivo dell'intervento a preventivo, comprensivo di spese tecniche, compenso per amministratore, ammonta ad **€ 122.813,73** (€ 114.136,00 opere edili IVA compresa al 10% + Spese tecniche ing. Marasco pari ad € 5.752,45 Iva compresa 22% e cassa 4% + compenso amministratore € 2.925,28 IVA compresa 22%), per cui la quota complessiva spettante ad ATERP è pari ad **€ 61.616,75** come da prospetto che segue:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
		I SAL
LAVORI COMPRESA IVA AL 10%	114.136,00 €	14.089,54 €
DI CUI LAVORI PARTI PRIVATE - COMPRESA IVA AL 10% (6*2.249,56 €)	13.497,36 €	
LAVORI PARTI COMUNI - COMPRESA IVA AL 10% = 114.136,00 € -13.497,36 €	100.638,64 €	
LAVORI PARTI PRIVATE SPETTANTI AD ATERP = 3*2.249,56 €	6.748,68 €	
COMPENSO PROFESSIONISTA TECNICO	5.752,45 €	3.806,40 €
COMPENSO AMMINISTRATORE	2.925,28 €	
QUOTA PARTI COMUNI ATERP PER 501,92 MILLESIMI + LAVORI N. 3 BALCONI ATERP	<u>61.616,75 €</u>	<u>8.982,33 €</u>

Che l'amministratore p.t. OMISSIS ha trasmesso, con nota acquisita dall'Azienda al n° 260 di prot. del 08/01/2025, gli atti relativi al 1° SAL datato 12.12.2024, a firma del D.L. ing. OMISSIS, la fattura dell'impresa OMISSIS n. 33 del 13/12/2024 dell'importo di **€ 14.089,54** IVA Compresa al 10% e la fattura n. 34/FE del 04/10/2024 in acconto per D.L. di **€ 3.806,40** IVA 22% e cassa 4% compresi;

Che pertanto, la quota straordinaria di competenza dell'Aterp, relativa ai n°4 alloggi di proprietà, ammonta ad **€ 8.982,33** per il 1° SAL;

Che l'importo da corrispondere in favore del condominio pari ad **€ 8.982,33** risulta necessario al fine di evitare aggravio di spesa per l'Aterp;

Ritenuto

Che per quanto sopra dettagliato, è necessario assumere un impegno di spesa totale di **€ 61.616,75** sul cap. 21001002 del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2024/2026 – annualità 2025 –

esercizio provvisorio, per quote di manutenzione straordinaria sul fabbricato di via Gerace n°16, 88100 Catanzaro;

Che è necessario liquidare in favore del Condominio la somma di € 8.982,33 (ottomila novecentottantadue/33) per quote di manutenzione straordinaria lavori riferiti al 1 °SAL;

Visti

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 21 del 27 marzo 2025 di nomina del Commissario straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, dell'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- la deliberazione del Commissario Straordinario 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;
- il verbale d'assemblea del 26/04/2024 del condominio di via Gerace 16, 88100 Catanzaro;
- il contratto di appalto stipulato in data 01/10/2024;
- gli atti contabili;
- il certificato di pagamento del 1° SAL datato 12/12/2024 a firma dell'ing Antonio Marasco di € 14.089,54 IVA compresa 10%;
- la fattura n°34/FE del 04/10/2024 dell'ing. OMISSIS pari ad € 3.806,40 IVA 22% e cassa 4% comprese;
- la fattura n°33 del 13/12/2024 della ditta OMISSIS pari ad € 14.089,54 IVA compresa al 10%;
- il verbale di approvazione lavori riferiti al I SAL a firma dell'amministratore OMISSIS;

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 € 61.616,75 sul cap. 21001002 del Bilancio dell'Azienda 2024-2026 – annualità 2025, esercizio provvisorio, per quote di manutenzione straordinaria sul fabbricato di via OMISSIS, 88100 Catanzaro;**
2. **Di liquidare la somma di € 8.982,33 (ottomilanovecentottantadue/33) in favore del Condominio di OMISSIS, 88100 Catanzaro - C.F. OMISSIS, codice IBAN OMISSIS, per quote di manutenzione straordinaria lavori riferiti al 1 °SAL;**
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 sul fabbricato precisando che tali valori verranno confermati o aggiornati a consuntivo:**

U.I. 10475 per € 13.331,96

U.I. 10476 per € 16.602,35

U.I. 10479 per € 15.817,90

U.I. 10481 per € 15.864,55

4. **Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;**
5. **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;

6. 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. GRAZIA MARIA CARMELA IANNINI**

SI ATTESTA

- che la presente Deliberazione:

è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 14.04.2025.

Catanzaro, 14.04.2025.

Per la Segreteria della Direzione Generale
F.to Maria Agosto
