



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

DELIBERAZIONE N°151 DEL 18 GIUGNO 2025

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 48 ALLOGGI SITI IN VIA G. VERGA E N. 16 ALLOGGI SITI IN VIA G. LEOPARDI DEL COMUNE DI SOVERATO (CZ) – LEGGE N. 560/93 PROVENTI 2018-2019-2020.

ACCERTAMENTO DI ENTRATA E IMPEGNO DI SPESA RELATIVO ALLE QUOTE PARTE DEI PRIVATI RESIDENTI IN VIA G. VERGA

CUP D37H21006770005

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2025, il giorno 18 del mese di Giugno il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 37 del 05/05/2025, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente Delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

Distretto di Catanzaro - Servizio Tecnico – Ufficio Lavori

Il Dirigente del Servizio Tecnico del Distretto di Catanzaro, Ing. Antonio Nisticò, propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

Il Dirigente
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.to ing. Giuseppe Raffele

Ufficio Contabilità Generale

Accertamento n. 144 del 04/06/2025

Capitolo 18005001	€		€
Previsione iniziale di bilancio	200.000,00	Accertamento per il presente atto	53.996,98
Totale accertato	0,00	Disponibilità residua	146.003,02

Impegno n. 490 del 04/06/2025

Capitolo 54002601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	9.200.000,00	Impegno per il presente atto	53.996,98
Totale impegnato	1.285.471,31	Disponibilità residua	7.860.531,71

Il Responsabile del Procedimento
f.to Rag. Rita Chiriaco

Il Dirigente del Servizio
f.to Dott. Pasquale Cannatelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

PREMESSO:

CHE con la legge regionale n. 24/2013 è stata disciplinata all'art. 7 l'istituzione dell'ATERP Calabria per accorpamento delle ATERP Provinciali di cui alla L. R. n. 27/96;

CHE con D.G.R. n. 66 del 02-03-2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP Calabria, con efficacia dal giorno della sua approvazione da parte della Giunta Regionale;

CHE con D.P.G.R. n. 99 del 09-05-2016 è stata istituita l'ATERP Calabria, quale Azienda unica regionale con conseguente estinzione delle ATERP Provinciali istituite con LR n. 27/96;

CHE con Deliberazione n. 1 del 16/05/2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;

CHE per effetto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.37 del 05/05/2025 ha assunto le funzioni di Commissario Straordinario l'Avv. Grazia Maria Carmela Iannini;

CHE con Decreto del Commissario Straordinario n. 98 del 31/03/2025 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria all'Ing. Giuseppe Raffele e l'incarico di Direttore Amministrativo al Dott. Pasquale Cannatelli;

CHE con Decreto del Commissario Straordinario n. 95 del 20/05/2024 è stato conferito l'incarico di dirigente del Servizio Tecnico del Distretto di Catanzaro all'Ing. Antonio Nisticò;

CHE con deliberazione Commissario Straordinario n. 23 del 11/02/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione armonizzato ATERP Calabria triennio 2025/2027;

CHE con delibera di Giunta Regionale n. 90 del 21/03/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione armonizzato ATERP Calabria - triennio 2025/2027;

CHE con delibera del Consiglio Regionale n. 374 del 27/05/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione armonizzato ATERP Calabria - triennio 2025/2027;

CONSIDERATO:

CHE i Lavori di manutenzione straordinaria di n. 6 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di ERP siti in Via G. Verga e di n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi di ERP siti in Via G. Leopardi del Comune di Soverato (CZ) sono finanziati rispettivamente con

- con Delibera n. 155 del 05/03/2020 approvazione programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2018 derivanti dall'alienazione degli alloggi E.R.P. con i quali sono stati stanziati € 50.000,00 per i lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di ERP siti in Via G. Verga;

- con Delibera n. 99 del 02/03/2021 approvazione programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2019 derivanti dall'alienazione degli alloggi E.R.P. con i quali sono stati stanziati € 150.000,00 per i lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di ERP siti in Via G. Verga;

- con Delibera n. 327 del 31/08/2022 approvazione programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2020 derivanti dall'alienazione degli alloggi E.R.P. con i quali sono stati stanziati € 50.000,00 per i lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi di ERP siti in Via G. Leopardi;

CHE l'ufficio ragioneria ha accertato ed impegnato la somma di € 250.000,00, nel dettaglio:

Accertamento n. 954/19 (QVA) - Impegno n. 369/24 € 43.497,40 + Impegno n. 581/23 € 6.502,60 – Capitolo 23000501 (L. 560 Prov. 2018);

Accertamento n. 85/21 (QVA) - Impegno n. 370/24 € 136.994,80 + Impegno n. 580/23 € 13.005,20 – Capitolo 23000501 (L. 560 Prov. 2019);

Accertamento n. 775/21 (QVA) - Impegno n. 371/24 € 43.497,40 + Impegno n. 581/23 € 6.502,60 – Capitolo 23000501 (L. 560 Prov. 2020);

CHE con Delibera n. 277 del 03/08/2023 il Commissario Straordinario ha approvato lo schema di convenzione affidando l'incarico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza relativi all'intervento di che trattasi ai seguenti tecnici:

- Ing. ...omissis... , con studio in ...omissis..., iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia al n° ...omissis...
- Arch. ...omissis..., con studio in ...omissis..., iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° ...omissis...;

per un importo pari ad € 20.500,00 (IVA ed Oneri esclusi), avendo offerto un ribasso pari al 1,22% sull'importo di € 20.754,91 posto a base di gara;

CHE l'importo complessivo di € 26.010,40 (di cui: € 20.500,00 onorario + € 820,00 Cassa + € 4.690,40 IVA), è stato impegnato sul capitolo 23000501 del bilancio dell'Azienda 2023/2025, ripartito nel seguente modo:

- € 13.005,20 riferito all'ing. ...omissis...;

- € 13.005,20 riferito all'arch. ...omissis...;

CHE il suddetto importo è ricompreso nelle spese tecniche del Q.T.E. dell'intervento:

	TOTALE
sicurezza	€ 5.778,31
mano d'opera	€ 72.189,14
lavori	€ 116.265,57
Costo Realizzazione Tecnica C.R.M.	€ 158.041,03
Spese Tecniche	€ 34.967,80
Imprevisti + Art 210 D.L.36/2023	€ 1.340,07
Costo totale intervento C.T.M.	€ 230.573,44
IVA	€ 19.426,56
CTM+IVA	€ 250.000,00

CHE con Delibera n. 146 del 01.07.2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria di n. 6 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di ERP siti in Via G. Verga e di n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi di ERP siti in Via G. Leopardi del Comune di Soverato (CZ)", dell'importo complessivo di € 250.000,00, finanziato con fondi di cui alla L. 560/93 Proventi 2018-2019-2020;

CHE con la suddetta Delibera è stato sostituito il RUP dei Lavori di che trattasi nominando l'Istruttore Tecnico dipendente di ATERP Calabria – Distretto di Catanzaro, ing. Paola Trocino;

CHE con Determina Dirigenziale n. 123 del 17/09/2024 sono state liquidate le spese tecniche relative a Progettazione e CSP ai tecnici incaricati, più precisamente

- Ing. ...omissis... per un compenso complessivo pari ad € 4.530,96;

- Arch. ...omissis... per un compenso complessivo pari ad € 4.530,96;

CHE in esecuzione alla Delibera n. 146 del 01.07.2024 è stata effettuata procedura di evidenza pubblica conclusasi, giusta Determina n.156 del 11/11/2024, con l'aggiudicazione dei lavori a favore dell'impresa ...omissis..., che ha offerto il ribasso del -31,148%, ovvero pari ad un importo per i lavori di € 80.073,58 a cui si aggiungono € 72.189,14 per mano d'opera ed € 5.778,31 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un importo complessivo dell'appalto di € 158.041,03;

CHE pertanto il Q.T.E. di aggiudicazione risulta essere il seguente:

	TOTALE
sicurezza	€ 5.778,31
mano d'opera	€ 72.189,14
lavori	€ 80.073,58
Costo Realizzazione Tecnica C.R.M.	€ 158.041,03
Spese Tecniche	€ 34.967,80
Imprevisti + Art 210 D.L.36/2023	€ 1.340,07
Economia	€ 39.847,00
Costo totale intervento C.T.M.	€ 234.195,90
IVA	€ 15.804,10
CTM+IVA	€ 250.000,00

CHE tra le parti interessate è stato sottoscritto contratto di appalto relativo all'intervento di che trattasi, registrato in data 21/05/2025 n.3365 serie 1T rep. 21350 racc.14464

CONSIDERATO ALTRESI'

CHE in riferimento ai n. 6 fabbricati di Via G. Verga, trattandosi di edifici con n. 48 u.i. all'interno dei quali ricadono alloggi in parte di proprietà ATERP (n. 36) in parte di proprietà privata (n.12), al fine di determinare le quote relative ai corrispettivi dovuti dai proprietari privati si è resa necessaria la redazione delle tabelle millesimali del complesso ERP oggetto dei lavori;

CHE con Assemblea del 23/10/2024 e successiva Assemblea del 18/12/2024 i proprietari privati venivano edotti in merito ai lavori da effettuare sui fabbricati in oggetto e sulla necessità di redazione delle Tabelle millesimali al fine di poter ripartire le relative spese;

CHE con Determina Dirigenziale n. 28 del 16/02/2025 l'incarico di cui sopra con è stato affidato al P.E. ...omissis..., il quale ha trasmesso con nota n. 7140 del 11/03/2025 la documentazione tecnica relativa all'incarico affidatogli;

CHE con Assemblea del 26/03/2025 venivano edotti gli inquilini sulle quote dovute in riferimento alla ripartizione delle spese sulla base delle Tabelle approvate, e con successiva assemblea del 08/05/2025 venivano notificate le modalità di versamento degli importi dovuti;

PRESO ATTO

CHE con Determina Dirigenziale n. 65 del 14/04/2025 è stata approvata la documentazione tecnica relativa alle Tabelle Millesimali del complesso condominiale sito alla Via G. Verga del Comune di Soverato;

CHE sulla base del Progetto approvato e del ribasso applicato in fase di aggiudicazione, per i soli importi relativi ai Fabbricati ubicati in Via Verga, sono emerse le seguenti ripartizioni:

SCALA "B" n.c. 3								TOTALE	30%acco
SUB	Piano	Condomino	Foglio	P.IIIa	Sub.	Superficie di calcolo	MILLESIMI		
8	3° P	...omissis...	14	350	-	78,51	120,00	4.442,61 €	1.332,78 €
7		ATERP	14	350	-	78,51	120,00	4.442,61 €	
6	2° P	...omissis...	14	350	-	82,87	126,67	4.689,42 €	1.406,83 €
5		...omissis...	14	350	-	82,87	126,67	4.689,42 €	1.406,83 €
4	1° P	...omissis...	14	350	-	87,23	133,33	4.936,24 €	1.480,87 €
3		...omissis...	14	350	-	87,23	133,33	4.936,24 €	1.480,87 €
2	P.R.	...omissis...	14	350	-	78,51	120,00	4.442,61 €	1.332,78 €
1		ATERP	14	350	-	78,51	120,00	4.442,61 €	
		TOTALI				654,24	1.000,00		
SCALA "D" n.c. 7									
SUB	Piano	Condomino	Foglio	P.IIIa	Sub.	Superficie di calcolo	MILLESIMI		
8	3° P	...omissis...	14	351	-	77,70	119,37	4.434,06 €	1.330,22 €
7		ATERP	14	351	-	77,97	119,79	4.449,70 €	
6	2° P	ATERP	14	351	-	82,87	127,32	4.729,19 €	
5		ATERP	14	351	-	82,30	126,45	4.696,90 €	
4	1° P	ATERP	14	351	-	87,23	134,02	4.978,09 €	
3		ATERP	14	351	-	86,33	132,64	4.926,73 €	
2	P.R.	ATERP	14	351	-	78,51	120,62	4.480,28 €	
1		...omissis...	14	351	-	77,97	119,79	4.449,70 €	1.334,91 €
		TOTALI				650,89	1.000,00		
SCALA "E" n.c. 9									
SUB	Piano	Condomino	Foglio	P.IIIa	Sub.	Superficie di calcolo	MILLESIMI	25.516,06 €	

8	3° P	ATERP	14	351	-	39,98	120,00	3.061,93 €	
7		ATERP	14	351	-	39,98	120,00	3.061,93 €	
6	2° P	ATERP	14	351	-	42,20	126,67	3.232,03 €	
5		ATERP	14	351	-	42,20	126,67	3.232,03 €	
4	1° P	...omissis...	14	351	-	44,42	133,33	3.402,14 €	1.020,64 €
3		ATERP	14	351	-	44,42	133,33	3.402,14 €	
2	P.R.	ATERP	14	351	-	39,98	120,00	3.061,93 €	
1		ATERP	14	351	-	39,98	120,00	3.061,93 €	
		TOTALI				333,18	1.000,00	25.516,06 €	
SCALA "F" n.c. 11									
SUB	Piano	Condomino	Foglio	P.IIIa	Sub.	Superficie di calcolo	MILLESIMI	36.400,46 €	
8	3° P	...omissis...	14	351	-	77,97	119,59	4.353,09 €	1.305,93 €
7		ATERP	14	351	-	78,51	120,41	4.383,02 €	
6	2° P	...omissis...	14	351	-	82,30	126,23	4.594,93 €	1.378,48 €
5		...omissis...	14	351	-	82,87	127,10	4.626,52 €	1.387,95 €
4	1° P	ATERP	14	351	-	86,64	132,88	4.836,77 €	
3		ATERP	14	351	-	87,23	133,79	4.870,02 €	
2	P.R.	ATERP	14	351	-	77,97	119,59	4.353,09 €	
1		ATERP	14	351	-	78,51	120,41	4.383,02 €	
		TOTALI				652,01	1.000,00		
							TOTALE	53.996,98 €	16.199,10 €

CHE alla luce di quanto sopra riportato, l'importo complessivo dovuto dai proprietari privati, salvo conguaglio in dare o avere a lavori ultimati, ammonta ad € **53.996,98**, su un totale complessivo di € 186.358,23 che ricomprende € 160.347,83 per lavori sugli immobili di Via G. Verga ed € 26.010,40 per spese tecniche;

CHE l'importo totale verrà corrisposto dai proprietari privati sulla Tesoreria dell'Aterp Calabria – BPER Banca S.p.A. IBAN ...omissis..., come di seguito descritto:

- Primo acconto pari al 30% dell'importo globale;
- Acconti successivi da versare all'emissione di ogni stato di avanzamento dei lavori;

RITENUTO

CHE il Servizio Ragioneria deve

- a) Accertare in entrata la somma presunta di € 53.996,98 sul capitolo 18005001;
- b) Impegnare la somma presunta di € 53.996,98 sul capitolo 54002601;
- c) Riversare le quote rimborsate dai proprietari sul conto corrente Banca d'Italia intestato "ATERP CALABRIA – F. CER L. 560/93 – ...omissis...";

VISTI:

La L. R. n. 24/2013, recante "riordino enti, aziende regionali, fondazioni, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità";

La D.G.R. n. 66 del 02/03/2016 di approvazione dello Statuto dell'ATERP Calabria;

Il Regolamento di organizzazione degli Uffici Aterp Calabria approvato con Delibera n. 534 del 29/11/2016;

Il Regolamento di contabilità approvato con Delibera n. 356 del 12/04/2019;

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 demandare il servizio Ragioneria di:
 - a) Accertare in entrata la somma presunta di € 53.996,98 sul capitolo 18005001;
 - b) Impegnare la somma presunta di € 53.996,98 sul capitolo 54002601;
 - c) Riversare le quote rimborsate dai proprietari sul conto corrente Banca d'Italia intestato "ATERP CALABRIA – F. CER L. 560/93 – ...omissis...";
2. Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
3. 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;
4. 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 18 giugno 2025.

Catanzaro 18/06/2025.

Per la Segreteria della Direzione Generale
F.to Maria Agosto
