

REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 218 DEL 24/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO – SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: PR Calabria FESR FSE+ 2021/2027 - D.G.R. n. 29 del 27/01/2025 "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo ubicato nel Comune di Lamezia Terme (CZ)"

**AUTORIZZAZIONE IMPEGNO DI SPESA PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI
COMPRAVENDITA DEGLI IMMOBILI INDIVIDUATI NELL'AMBITO
DELL'INTERVENTO**

L'anno 2026, il giorno 24 del mese di luglio il Commissario Straordinario dell'ATERP Regionale, Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 37 del 05 maggio 2025, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

Distretto di Catanzaro – Servizio Tecnico

Il Dirigente del Servizio Tecnico del Distretto di Catanzaro nominato con Decreto del Commissario Straordinario n. 95 del 20/05/2024 propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

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. Antonio Nisticò

Il Direttore Amministrativo F.F.

Esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei servizi dell'ATERP Calabria

Il Direttore Amministrativo F. F.
F.to Dott. Pasquale Cannatelli

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n° _____ del _____

Voce	€		€
Previsione iniziale di bilancio		Impegno per il presente atto	
Totale impegnato		Disponibilità residua	

Si attesta che la copertura finanziaria sul bilancio 2026/2028

Il Responsabile del procedimento

Il Dirigente
F.to Dott. Pasquale Cannatelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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 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 Delibera del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 25 del 03.02.2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026/2028;

CHE con delibera di Giunta Regionale n. 123 del 25.03.2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione armonizzato ATERP Calabria - triennio 2026/2028;

CHE con delibera del Consiglio Regionale n. 66 dell'11.05.2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione armonizzato ATERP Calabria - triennio 2026/2028;

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. 178 del 01/07/2026 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Amministrativo al Dott. Pasquale Cannatelli e l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria all'Ing. Antonio Nisticò;

CHE è stata stipulata convenzione tra la Regione Calabria e l'Aterp Calabria, REP n. 4728 del 01.10.2025 del registro generale della Regione Calabria, per la realizzazione dell'intervento denominato "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo" ubicato nel comune di Lamezia Terme (CZ) in attuazione alla DGR n.29/2025, a valere sui fondi PR CALABRIA FESR FSE + 2021/2027. Azione 4.3.1

CONSIDERATO

CHE la Giunta Regionale con Deliberazione n. 109 del 25/03/2024 ha approvato l'adozione di iniziative volte al superamento del disagio abitativo, delle condizioni di degrado nonché della cronicizzazione delle problematiche sociali del campo ROM di Scordovillo mediante la realizzazione sia di interventi infrastrutturali di edilizia abitativa sia di interventi volti a favorire l'istruzione e l'inclusione sociale nonché

la bonifica ambientale, secondo un approccio integrato e innovativo, demandando al Dipartimento "Infrastrutture e Lavori Pubblici", l'adozione delle procedure amministrative finalizzate alla realizzazione delle unità abitative e delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

CHE con decreto dirigenziale del dipartimento infrastrutture e LL.PP. della regione Calabria n.5585 del 23/04/2024 è stata approvata la scheda progetto "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo, intervento di contrasto al disagio abitativo", in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 109 della seduta del 25/03/2024;

CHE la scheda progetto individua ATERP quale soggetto attuatore affinché esegua nel dettaglio le azioni legate alla progettazione e appalto delle opere previste, a seguito bonifica dell'area occupata dal campo ROM di Scordovillo, fino alla consegna al Comune di Lamezia Terme per la loro gestione.

CHE con decreto dirigenziale del dipartimento infrastrutture e LL.PP. della regione Calabria n.8516 del 18/06/2024 sono state approvate le Linee guida per l'attuazione dell'intervento di social housing "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo ubicato nel comune di Lamezia Terme (CZ)" di cui al D.D. n. 5585 del 23/04/2024.

CHE la Giunta Regionale con Deliberazione n. 29 della seduta del 27 Gen. 2025 ha modificato la DGR 109 del 25/03/2024, in attuazione ai principi comunitari di consumo di suolo zero, ha dato mandato al Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici di adottare iniziative volte al superamento del disagio abitativo, delle condizioni di degrado nonché della cronicizzazione delle problematiche sociali del campo ROM di Scordovillo, mediante la realizzazione, anche per il tramite dell'ATERP, di interventi di recupero e/o eventuale acquisto, di immobili da destinare a edilizia residenziale pubblica, volti a favorire l'inclusione sociale, secondo un approccio di "housing diffuso" e del consumo suolo zero, dando atto che le risorse per la realizzazione del progetto sono imputate sulla dotazione finanziaria dell'Azione 4.3.1 del PR Calabria FESR FSE + 2021-2027;

CHE quest'azienda ha avviato una ricognizione sul proprio patrimonio alloggiativo, soggetto a manutenzione, al fine di poterlo rendere disponibile per l'attuazione del progetto di che trattasi;

CHE le risultanze della ricognizione, sono state trasmesse con una prima comunicazione — protocollo 690080 del 04/11/2024 "Risultanze ricognizione Lamezia Terme e comuni del circondario", successivamente integrate per completare la ricognizione e presentate alla cabina di regia da ATERP Calabria — nota Regione Calabria prot. N. 9380 del 08/01/2025;

CHE nel corso delle riunioni della cabina di regia è emersa la necessità di ampliare la disponibilità di immobili/alloggi da destinare al progetto, dando mandato ad ATERP per l'attuazione di una ricognizione finalizzata ad acquisire la disponibilità di alloggi, nel comune di Lamezia Terme e in una parte dei comuni dell'ambito territoriale sociale, anche in corso di costruzione;

CHE in attuazione del combinato disposto delle DGR n. 109/2024 e n. 29/2025 è stata stipulata apposita convenzione tra la Regione Calabria e l'ATERP per la realizzazione dell'intervento denominato "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo" (Convenzione REP n. 4728

del 01.10.2025 del registro generale della Regione Calabria);

CONSIDERATO ALTRESI'

CHE nell'ambito dell'attuazione dell'intervento il Commissario Straordinario di ATERP Calabria ha approvato diversi Avvisi pubblici finalizzati alla ricerca e all'acquisizione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica secondo il modello dell'housing diffuso;

CHE sono stati pubblicati gli Avvisi approvati con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 41 del 28 febbraio 2025, n. 109 del 30 aprile 2025, n. 156 del 18 giugno 2025, n. 179 del 3 ottobre 2025, n. 287 del 16 dicembre 2025, n. 299 del 22 dicembre 2025, n. 61 del 9 marzo 2026, n. 102 del 23 aprile 2026, n. 155 del 5 giugno 2026, n. 179 del 12 giugno 2026;

PRESO ATTO

CHE l'attività istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento ha riguardato le candidature pervenute in esito ai predetti Avvisi;

CHE con nota della Regione Calabria prot. ATERP n. 11146 del 27/04/2026 è stato individuato l'Ing. omissis quale tecnico incaricato della valutazione tecnico-economica degli immobili oggetto di potenziale acquisizione; il relativo incarico è stato autorizzato con Delibera del Commissario Straordinario ATERP Calabria n. 125 del 13/05/2026 e conferito con Determina del Dirigente dell'Area Tecnica – Distretto di Catanzaro n. DD_TEC_CZ_2026_87 del 21/05/2026;

CHE, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 216 del 23/07/2026 sono state approvate le risultanze degli avvisi di manifestazione di interesse adottati con Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 41 del 28 febbraio 2025, n. 109 del 30 aprile 2025, n. 156 del 18 giugno 2025, n. 179 del 3 ottobre 2025, n. 287 del 16 dicembre 2025, n. 299 del 22 dicembre 2025, n. 61 del 9 marzo 2026, n. 102 del 23 aprile 2026, n. 155 del 5 giugno 2026, n. 179 del 12 giugno 2026, si è preso atto ed approvato n.13 istanze che sono complete della valutazione tecnico/economica del valutatore indipendente incaricato, suscettibili di stipula;

CHE, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 217 del 23/07/2026 si è stabilito di destinare gli alloggi acquistati in ambito al progetto in oggetto ad alloggi di edilizia sociale ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;

DI DARE ATTO

CHE, al fine di assicurare la tempestiva attuazione degli obblighi derivanti dalla Convenzione tra Regione Calabria e ATERP Calabria Rep. n. 4728 del 01/10/2025 e di rispettare la scadenza fissata dal relativo cronoprogramma per il mese di luglio 2026 per la stipula dei contratti di acquisto degli immobili, si deve procedere con l'acquisizione mediante atto notarile;

CHE i notai, che stipuleranno i contratti definitivi di compravendita, verranno individuati nell'ambito dei professionisti iscritti all'Elenco dei notai istituito dall'ATERP Calabria con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 421 del 29.10.2020, il cui termine di iscrizione è stato prorogato con

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 87 del 07.04.2026;

CHE l'Ente nell'individuazione dei notai è tenuto all'osservanza dei principi generali di economicità, trasparenza, rotazione e parità di trattamento stabiliti dall'art. 3 del d. lgs. n. 36/2023;

CHE è stato individuato, il dott. omissis notaio afferente al distretto notarile di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo con ufficio in Lamezia Terme Piazza Fiorentino n.24, al quale è stata richiesta con nota 18800 del 24/07/2026 preventivo di spesa, secondo le previsioni dell'art. 8 dell'Avviso adottato con Deliberazione n. 421/2020, il cui riscontro è stato registrato al protocollo dell'azienda al n. 18827 in pari data;

CHE le spese previste per la stipula dei contratti definitivi di compravendita sono stimati in € 3.300,00 oltre iva per singolo atto e che il suddetto costo è interamente coperto dal finanziamento dell'intervento, giusta la previsione contenuta nel Quadro Economico dell'Intervento al punto A2, allegato e parte integrante della Convenzione Rep. n. 4728 del 01/10/2025, sottoscritta con la Regione Calabria;

VISTI:

Lo statuto dell'Azienda;

Il D. Lgs. n° 36/2023 e s.m.i.;

La convenzione sottoscritta Regione Calabria/Aterp Calabria REP n. 4728 del 01.10.2025 del registro generale della Regione Calabria;

Acquisito il parere favorevole del direttore tecnico e del direttore amministrativo dell'ATERP Calabria;

DELIBERA

Per i motivi in premessa specificati, e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- 1. DI** individuare, per la stipula degli atti di acquisto, il dott. omissis, notaio afferente al distretto notarile di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo con ufficio in Lamezia Terme Piazza Fiorentino n.24, che ha proposto la propria offerta economica registrata al protocollo aziendale al n.18827 del 24/07/2026;
- 2. DI** dare atto che il notaio è stato individuato nell'ambito dei professionisti iscritti all'Elenco dei notai istituito dall'ATERP Calabria con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 421 del 29.10.2020, il cui termine di iscrizione è stato prorogato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 87 del 07.04.2026, nel rispetto dei principi generali di economicità, trasparenza, rotazione e parità di trattamento stabiliti dall'art. 3 del d. lgs. n. 36/2023 e delle procedure dettagliate nell'avviso di costituzione dell'elenco;
- 3. DI** dare atto che le spese previste per la stipula dei singoli contratti definitivi di compravendita sono pari complessivamente ad € 3.300,00 oltre iva come per legge per ogni contratto e che il suddetto costo è interamente coperto dal finanziamento dell'intervento, giusta la previsione

contenuta nel Quadro Economico dell'Intervento al punto A2, allegato e parte integrante della Convenzione Rep. n. 4728 del 01/10/2025, sottoscritta con la Regione Calabria;

4. **DI** imputare la somma scaturente dal presente atto, sui fondi PR CALABRIA FESR FSE + 2021/2027. Azione 4.3.1 già accreditati ad Aterp giusta Convenzione Regione/Aterp in atti, impegnati sul Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2026/2028 con impegno n. 539/26;
5. **DI Nominare** responsabile del procedimento l'arch. Salvatore Rotella, già in servizio presso il distretto di Catanzaro – servizio tecnico;
6. **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'ATERP Regionale.

**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 24.07.2026 -

Catanzaro, lì 24 luglio 2026.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to dott.ssa Denise Cunsolo