



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

DELIBERAZIONE N. 263 DEL 25 SETTEMBRE 2026

Registro delle Delibere del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria.

DISTRETTO DI VIBO VALENTIA

SETTORE: TECNICO

OGGETTO: CONDOMINIO A PROPRIETÀ MISTA DENOMINATO “CONDOMINIO VIA GENTILE N. 4” CF: 96036680799 - GESTITO DALLA DOMUS S.R.L.S. - SITO IN VIA GENTILE N. 4, DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA (VV).
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRSI SUI PROSPETTI E SULLA COPERTURA CONDOMINIALE DEL FABBRICATO DI E.R.P.
IMPEGNO DI SPESA – LIQUIDAZIONE ANTICIPAZIONE.

La Deliberazione si compone di n. ____ pagine compreso il frontespizio e di n. ____ allegati;

L'anno 2026, il giorno 25 del mese di settembre 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. 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 Vibo Valentia - Servizio Tecnico

Il Dirigente del Servizio Tecnico propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

L'Istruttore Tecnico

F. TO Geom. Antonio Pasqua

Il Funzionario Tecnico

F. TO Ing. Caterina Tambuscio

Il Dirigente Tecnico

F. TO Ing. Giuseppe Raffele

IL DIRETTORE TECNICO

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. Antonio Nisticò

Servizio Finanziario - Ufficio Contabilità Generale

Impegno n. **728** del 16.09.2026

<i>Voce 21001002</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	12.210,62
Totale impegnato	327.533,38	Disponibilità residua	672.466,62

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2026/2028 – Annualità 2026.

Il Responsabile del Procedimento

F. TO Dott.ssa Vincenza Iuele

Il Dirigente del Servizio

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. 37 del 05/05/2025 è stata nominata quale Commissario Straordinario di ATERP Calabria l'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- il suddetto Decreto è stato emanato affinché si adottino gli atti occorrenti ad assicurare il funzionamento e la piena operatività dell'ATERP;
- con nota prot. 654344 del 07/09/2025 il Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici ha comunicato che “il termine di durata individuato nel succitato provvedimento di conferimento, deve ritenersi meramente sollecitatorio, sicché il commissario Straordinario resterà in carica e potrà svolgere tutte le funzioni al medesimo attribuite all'atto del conferimento, sino alla definizione del procedimento, per l'individuazione del Dirigente Generale”;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 178 del 01/07/2026 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Amministrativo dell'ATERP Calabria al Dott. Pasquale Cannatelli e l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria all'Ing. Antonio Nisticò;
- 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;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 123 del 25/03/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'ATERP Calabria per gli esercizi 2026/2028;
- con Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 11/05/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'ATERP Calabria per gli esercizi 2026/2028.

CONSIDERATO CHE

- il Condominio a proprietà mista, denominato “**CONDOMINIO VIA GENTILE N. 4**”, CF: 96036680799, gestito dalla DOMUS S.r.l.s., **sito in Via Gentile n. 4, del Comune di Vibo Valentia**, è costituito da complessivi n. 8 alloggi, di cui n. 6 riscattati dagli aventi diritto e n. 2, di proprietà di ATERP Calabria, per come di seguito riportato:
 1. Codice U.I. n. 2420 – C.I. 82450, Assegnato alla Sig.ra omissis;
 2. Codice U.I. n. 2421 - C.I. 82137, Assegnato al Sig. omissis;
- stante la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria per il fabbricato in oggetto, in data 14.03.2025, durante l'assemblea condominiale straordinaria, con la maggioranza dei votanti, sono stati approvati i Computi Metrici relativi ai lavori di rifacimento delle impermeabilizzazioni del lastrico solare e di risanamento degli intonaci delle facciate, stilati dall'Ing. omissis;
- successivamente, durante l'assemblea condominiale tenutasi in data 29.12.2025, i condomini, valutati i tre preventivi presentati in buste chiuse dalle Imprese omissis, omissis e Viola Costruzioni di omissis, hanno approvato il preventivo offerto dalla Ditta Viola Costruzioni di omissis, avente sede in Corso Umberto I° n. 255 B, del Comune di Mileto (VV), per un importo complessivo di € 32.731,00, oltre Iva come per Legge;
- durante l'assemblea condominiale straordinaria, tenutasi in data 20.03.2026, la maggioranza dei convenuti, nel riconfermare l'incarico dell'Amministratore del Condominio in oggetto, preso atto delle dimissioni presentate dall'Ing. omissis in data 19.02.2026, hanno proceduto a ratificare nuovo incarico, agli stessi patti e condizioni, all'Arch. omissis;

- durante l'assemblea di cui sopra, i convenuti, all'unanimità, hanno altresì approvato il quadro economico e lo schema di ripartizione delle spese per millesimi, dei lavori di che trattasi;
- successivamente, durante l'Assemblea Condominiale tenutasi in data 07.08.2026, i convenuti, preso atto delle dimissioni trasmesse dall'Impresa aggiudicataria "Viola Costruzioni di omissis", vista l'urgenza e l'improcrastinabilità dell'esecuzione dei lavori, hanno proceduto ad affidare detti lavori, agli stessi patti e condizioni dell'offerta presentata dall'Impresa "Viola Costruzioni di omissis", all'Impresa "R.M. ENGINEERING di omissis", avente sede legale in Via Solano snc, del Comune di Briatico (VV);
- durante la stessa Assemblea, tutti i convenuti, come espressamente riportato nel verbale di Assemblea Condominiale, hanno dichiarato di impegnarsi, subito dopo la realizzazione delle opere previste per il risanamento del fabbricato, ad eseguire tutte le opere necessarie, per come riportato nella Sentenza R.G. n. 1746/2022, redatta dal Giudice, Dott.ssa omissis, ossia per come espressamente riportato alle pagine 6, 7, 8 e 9 della Perizia redatta dal C.T.U. Ing. omissis, atte ad eliminare definitivamente i danni cagionati agli appartamenti di proprietà di questa Azienda;
- pertanto, per come riportato nella tabella di ripartizione delle spese, allegata al Verbale di Assemblea Condominiale tenutasi in data 20.03.2026, trasmesso in copia dalla "DOMUS S.r.l.s.", acquisito al protocollo dell'Azienda in data 23.03.2026 al n. 7746, si evince che l'importo dovuto dall'ATERP Calabria, per i due alloggi di proprietà, ammonta complessivamente ad € 12.210,62, Iva ed ogni altro onere compreso, per come di seguito ripartite:

U.I. n. 2420 – C.I. 82450 – Millesimi 125,79 - Alloggio locato alla Sig.ra omissis;

• Opere Edili	€ 4.529,07
• Sicurezza	€ 135,88
• Progettista	€ 446,89
• Amministratore	<u>€ 150,69</u>
Totale (Iva ed ogni altro compreso)	€ 5.262,53

U.I. n. 2421 - C.I. 82137 - Millesimi 166,08 - Alloggio locato al Sig. omissis;

• Opere Edili	€ 5.979,72
• Sicurezza	€ 179,39
• Progettista	€ 590,02
• Amministratore	<u>€ 198,96</u>
Totale (Iva ed ogni altro compreso)	€ 6.948,09

- con nota del 04.09.2026, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 07.09.2026 al n. 21076, l'Amministratore pro tempore del **"Condominio via Gentile n. 4"**, Geom. omissis, nell'evidenziare le somme spettanti all'ATERP Calabria, per i lavori di che trattasi, ha richiesto a questi uffici il pagamento della I° tranche spettante ai due appartamenti di proprietà, da versare a titolo di acconto, nella misura del 50% e per l'importo di € 6.105,30, Iva ed ogni altro onere compreso ed il successivo pagamento della II° tranche, pari ad € 6.105,32, Iva ed ogni altro onere compreso, da versare entro e non oltre 30 giorni dal pagamento della I° tranche;
- i pagamenti delle quote spettanti ai due alloggi di proprietà di ATERP Calabria, verranno pertanto liquidate per come di seguito riportato:

U.I. n. 2420 – C.I. 82450 - Millesimi 125,79 - Alloggio locato alla Sig.ra omissis;

• I° Trance (Da corrispondere prima dell'inizio lavori)	€ 2.631,26
• II° Trance (Da corrispondere alla fine dei lavori)	<u>€ 2.631,27</u>
Totale	€ 5.262,53

U.I. n. 2421 - C.I. 82137 - Millesimi 166,08 - Alloggio locato al Sig. omissis;

• I° Trance (Da corrispondere prima dell'inizio lavori)	€ 3.474,04
• II° Trance (Da corrispondere alla fine dei lavori)	<u>€ 3.474,05</u>
Totale	€ 6.948,09

- gli interventi previsti sul fabbricato denominato “Condominio Via Gentile n. 4” si configurano come opere necessarie, urgenti e non differibili, essendo dirette a prevenire il deterioramento delle parti comuni e a garantire adeguate condizioni di sicurezza e conservazione dell’immobile di ERP;
- ATERP Calabria in qualità di proprietaria di n. 2 unità immobiliari ricadenti nel Condominio sopra indicato, è tenuta alla corresponsione delle quote condominiali relative agli interventi approvati dall’Assemblea;
- occorre impegnare la somma a carico di questa Azienda per garantire al Condominio la dovuta copertura finanziaria per la realizzazione dei lavori sopra descritti, e liquidando con successivi Atti, per come sopra riportato;

RITENUTO:

- necessario impegnare a favore del “*Condominio via Gentile n. 4*” la somma complessiva di € **12.210,62** Iva ed ogni altro onere compreso sul capitolo di spesa 21001002 del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2026/2028, annualità 2026, per lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato condominiale;
- necessario liquidare la I° tranche delle quote spettanti ai due alloggi di proprietà Aterp Calabria, per un importo complessivo di € **6.105,30** Iva ed ogni onere compreso, di cui € 2.631,26 quale quota spettante all’unità immobiliare n. 2420 ed € 3.474,04 quale quota spettante all’unità immobiliare n. 2421;

VISTI:

- i verbali delle assemblee condominiali straordinarie, trasmessi a questa Azienda dall’amministratore p.t. insieme agli allegati;

TUTTO CIO’ PROMESSO 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 PRENDERE ATTO** della Tabella di Ripartizione delle spese per i lavori straordinari di rifacimento lastrico solare e di ristrutturazione intonaci esterni dell’Edificio denominato “*Condominio Via Gentile n. 4*”;
2. **DI IMPEGNARE** a favore del “*Condominio Via Gentile n. 4*” la somma complessiva di € **12.210,62**, iva ed ogni altro onere compreso sul cap. 21001002 del Bilancio di Previsione A.T.E.R.P. Calabria 2026/2028, annualità 2026;
3. **DI LIQUIDARE** al “*Condominio Via Gentile Fani 4*” sito in via Gentile n. 4 del Comune di Vibo Valentia (VV) – C.F. 96036680799 sul seguente codice IBAN: omissis intrattenuto presso BANCA credem, Filiale di Via Dante Alighieri di Vibo Valentia (VV), l’importo di € **6.105,30** quale pagamento della I° tranche per i lavori di che trattasi, dovuta dall’A.T.E.R.P. Calabria per le unità immobiliari di proprietà n. 2420 e 2421, a valere sull’impegno assunto con la presente deliberazione;
4. **DI ATTRIBUIRE** la somma complessiva di € € **12.210,62** alle seguenti unità immobiliari come di seguito riportato e contestualmente trasmettere il presente atto all’Ufficio Gestione del patrimonio per la rideterminazione del valore delle medesime unità immobiliari (ai sensi dell’art. 1, comma 10bis della L. 560/93 e s.m.i.):
 - € **5.262,53** _U.I. n. 2420, Assegnata all’inquilino cod. 82450;
 - € **6.948,09** _U.I. n. 2421, Assegnata all’inquilino cod. 82137;
5. **DI PRECISARE CHE**, qualora nel corso dell’esecuzione dell’intervento dovessero intervenire modifiche alle lavorazioni previste, gli importi sopra indicati saranno definitivamente rideterminati e ripartiti con il provvedimento di liquidazione finale;
6. **DI RINVIARE** la liquidazione del resto delle spese tecniche e dei lavori con successivi Atti dirigenziali all’avvenuta esecuzione delle opere previste;

7. **DI TRASMETTERE** alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
8. **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;

gli allegati richiamati nel presente atto, pur se non materialmente acclusi allo stesso, sono disponibili agli atti dell'Azienda presso il distretto di Vibo Valentia.

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 25.09.2026 -

Catanzaro, lì 25 settembre 2026.

Per la Segreteria della Direzione Generale

f.to dott.ssa Denise Cunsolo