



COMUNE DI PISA  
Direzione Advocatura Civica

Al Consiglio Comunale  
tramite la Direzione Finanze

Alla Direzione Generale  
Ufficio Programmazione e Controlli

**OGGETTO: Istanza di riconoscimento di debito fuori bilancio.**

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

**Oggetto del debito:** CONDOMINIO BELLINI c/Comune di Pisa – Liquidazione spese di giudizio ex decreto ingiuntivo n. 152/14 favore dell'avv. Roberta Biagini. Importo euro **1.515,320=**

**Soggetto creditore:**

Denominazione: avv. Biagini Roberta

Codice fiscale / BGN RRT 78M58 G702 J – Partita IVA: 01849170509

Residenza / Via Michelangelo n. 52 Città PISA 56122

**Importo complessivo del debito: € 1.515,320=**

di cui: € 850,00= per onorari  
€ 34,00= per CAP (4%)  
€ 194,48= per IVA (22%)  
€ 436,84= spese. non imponibili

**Fattispecie di legittima riconoscibilità:**

☒ art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;

art. 194, comma 1, lett. b), D.Lgs. 267/2000: copertura di disavanzi di consorzi, aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purchè sia stato rispettato l'obbligo di pareggio di cui all'art. 144 del D.Lgs. 267/2000 ed il disavanzo derivi da fatto di gestione;

art. 194, comma 1, lett. c), D.Lgs. 267/2000: ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal Codice Civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

art. 194, comma 1, lett. d), D.Lgs. 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

art. 194, comma 1, lett. e), D.Lgs. 267/2000: acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000 ("Regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione delle spese") nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza (\*).

**(\*) Dimostrazione dell'avvenuta utilità ed arricchimento per l'Ente:** \_\_\_\_\_



**Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito\_**

- Il tribunale di Pisa con decreto ingiuntivo n. 152/2014 proposto dal Condominio Bellini ingiunge al Comune di Pisa, in quanto attuale proprietario dell'immobile, di sostenere il pagamento delle spese condominiali e le spese di giudizio quantificate in euro 980,00= oltre le spese successive come per legge per un importo complessivo di euro 1.515,320=

**delle responsabilità ed azioni conseguenti:**

in relazione ai comportamenti che hanno determinato la formazione del debito fuori bilancio, effettuati gli opportuni riscontri:

X non si ravvisano profili di responsabilità;

si rinvencono i seguenti profili di responsabilità:

**Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente:**

- A) decreto ingiuntivo n. 152/14
- B) relazione della Direzione Segreteria Consiglio Comunale – Politiche della Casa
- C) relazione dell'Avvocatura Civica
- D) progetto di notula dell'avv. Biagini

Effettuata l'istruttoria del caso, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Pisa, 17/04/2014

IL DIRIGENTE  
avv. Susanna Caponi





Avv. Paolo Redini  
Via M. D'Azeglio n. 29 - 56125 PISA  
Tel. 050 48013 - 46182 Fax 050 48013  
Partita IVA 01506580503

Avvocato Stabilita Roberta Biagini  
Via Massimo D'Azeglio n. 29 - 56125 PISA  
Tel. 050 48013 - 46182 Fax 050 48013  
C.F. 01506580503  
E-mail: robertabiagini@pecordine.it  
Partita IVA 01506580503

Dec. Ing. N. 152/14  
N. 56/14 R.G.  
Cron. N. 988/14  
REP 195/14  
PROCURA SPECIALE

## TRIBUNALE DI PISA

### Ricorso per decreto ingiuntivo

Il Condominio Bellini, nella persona del suo rappresentante pro tempore, Dr. Carmelo Aragona, corrente in Pisa, Via Bellini 1/3 C.F. 93047970509 elettivamente domiciliato in Pisa, Via D'Azeglio, 29 presso e nello studio dell'Avv. Paolo Redini del Foro di Pisa (cod. fisc. RDNPLA68C20G702F - numero fax 050/48013 al quale ricevere le comunicazioni di cancelleria - pec: [paolo.redini@pecordineavvocatipisa.it](mailto:paolo.redini@pecordineavvocatipisa.it)), il quale unitamente all'Avv. Stab. Roberta Biagini del Foro di Pisa (cod. fisc. BGNRRT78M58G702J - numero fax: 050/48013 - pec: [roberta.biagini@pecordineavvocatipisa.it](mailto:roberta.biagini@pecordineavvocatipisa.it)), lo rappresentano e difendono giusta procura a margine del presente atto

#### premesse

- che il Comune di Pisa, con sede in Pisa, Via degli Uffizi, 1, P.IVA 00341620508 è proprietario dell'appartamento facente parte del condomino Bellini, sito in Via Bellini 3;
- che il Comune di Pisa risulta essere debitore del ricorrente per la somma di € 10082,00 a titolo di oneri condominiali sia straordinari che ordinari (v. docc. nn. 1-2);
- che, nonostante le numerose intimazioni, il debitore non ha, ad oggi, adempiuto la propria obbligazione (v. doc. n. 3);

#### chiede

che codesto Ecc.mo Tribunale di Pisa

1. voglia ingiungere al il Comune di Pisa, in persona del suo

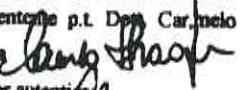
Comune di Pisa  
  
Ufficio Relazioni Pubbliche  
Nr. 0014722 Data 04/03/2014  
Tit. 0000 Arrivo

Nella mia qualità di legale rappresentante p.t. del Condominio Bellini, delego a rappresentare e difendere in ogni stato e grado del presente procedimento, nella fase di esecuzione e nelle eventuali opposizioni l'Avv. Paolo Redini del Foro di Pisa e l'Avv. Stabilita Roberta Biagini (iscritto all'Ordine degli Avvocati di Pisa Sezione Speciale, ex D.Lgs n. 96/2001 e come Abogado al Colegio de Abogados de Madrid) unitamente e disgiuntamente tra di Loro, conferendo Loro ogni più ampia facoltà inerente al mandato, comprese quelle di chiamare terzi in causa, transigere, conciliare, rinunciare agli atti e farsi sostituire occorrendo.

Dichiaro inoltre di essere stato informato ai sensi dell'art. 4, comma III, del D.Lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

Dichiaro infine di essere stato edotto che i dati personali richiestimi e/o raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli ed unici fini dell'assolvimento dell'incarico conferito e presto il mio libero consenso al loro trattamento e alla comunicazione di dati sensibili di cui al D.Lgs. 255/97 sulla privacy e, se intervenute, successive modifiche, integrazioni od ulteriori norme in materia.

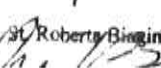
Eleggo domicilio presso il Loro studio legale in Pisa, Via D'Azeglio N° 29

F.to Condominio Bellini, il legale rappresentante p.t. Dr. Carmelo Aragona 

Visto per autentica:

F.to:

Avv. Paolo Redini 

Avv. St. Roberta Biagini 

rappresentante pro tempore, con sede in Pisa, Via degli Uffici, 1, P.IVA 00341620508, di pagare in favore del ricorrente Condominio Bellini, la somma di € 10082,00 - oltre agli interessi di mora al tasso fissato dall'art. 5 del d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 sino al saldo - e alle spese e competenze della presente procedura ingiunzionale ed alle successive occorrenze.

2. Con provvisoria esecuzione ex art. 63 disp. att. c.c.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5°, della l. 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modifiche ed integrazioni, si dichiara che il valore del presente procedimento ammonta a € 10082,00

Si producono:

1. copia rendiconto condominio Bellini;
2. verbale assemblea del 29 ottobre 2013
3. copia intimazione di pagamento dell'8 novembre 2013.

In relazione alla presente controversia, i sottoscritti difensori, così come meglio individuati in procura a margine del presente atto, dichiarano di agire di intesa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, D. Lgs. n. 96/2001.

Con ossequio.

Avvocato stabilito *Roberta Biagini*

Avv. Paolo Redini

8/GEN. 2014  
Depositato il .....  
Il Funzionario Giudiziario  
dr. Laura Bobbi



**TRIBUNALE DI PISA**  
**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PISA**

letto il ricorso che precede, esaminati i documenti, ritenuta la propria competenza e la domanda fondata su prova scritta, visti gli artt. 633 e segg. c.p.c., visto l'art. 63 disp. att. c.c.

**ingiunge**

al Comune di Pisa, in persona del suo rappresentante pro tempore, con sede in Pisa, Via degli Uffizi, 1, P.IVA 00341620508 di pagare in favore del Condominio Bellini, nella persona del suo rappresentante pro tempore, Dr. Carmelo Aragona, corrente in Pisa, Via Bellini 1/3 C.F. 93047970509 la somma di € 10082,00 oltre agli interessi di mora al tasso fissato dall'art. 5 del d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 sino al saldo e alle spese e competenze della presente procedura ingiunzionale da liquidarsi in complessivi € 980,00 oltre IVA e CPA come per legge - oltre le successive occorrenze. Autorizza l'esecuzione provvisoria ed espressamente avverte che nel termine di quaranta giorni dalla notifica del presente atto potrà essere fatta opposizione ai sensi di legge.

Pisa, 14.1.2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dot. Lucia Masi

IL PRESIDENTE  
Coll. Salvatore TAGANÀ

depositato in cancelleria

il 21 GEN 2014  
IL CANCELLIERE  
Dot. Lucia MASI

inviato AG Enote  
il 21/1/14

11 P184





TRIBUNALE ORDINARIO DI PISA

E' copia conforme al suo originale che si spedisce per la prima volta in forma esecutiva

Si rilascia a richiesta dell' AVV. PAOLO REDINI

Nell'interesse di CONDOMINIO BELLINI

REPUBBLICA ITALIANA - IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli Ufficiali Giudiziari che ne siano richiesti e a chiunque spetti di mettere ad esecuzione il presente titolo, al Pubblico Ministero di darvi assistenza e a tutti gli Ufficiali della Forza Pubblica di concorrervi, quando ne siano legalmente richiesti.

Pisa, li 28/1/14

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Lucia Masi

F.to:

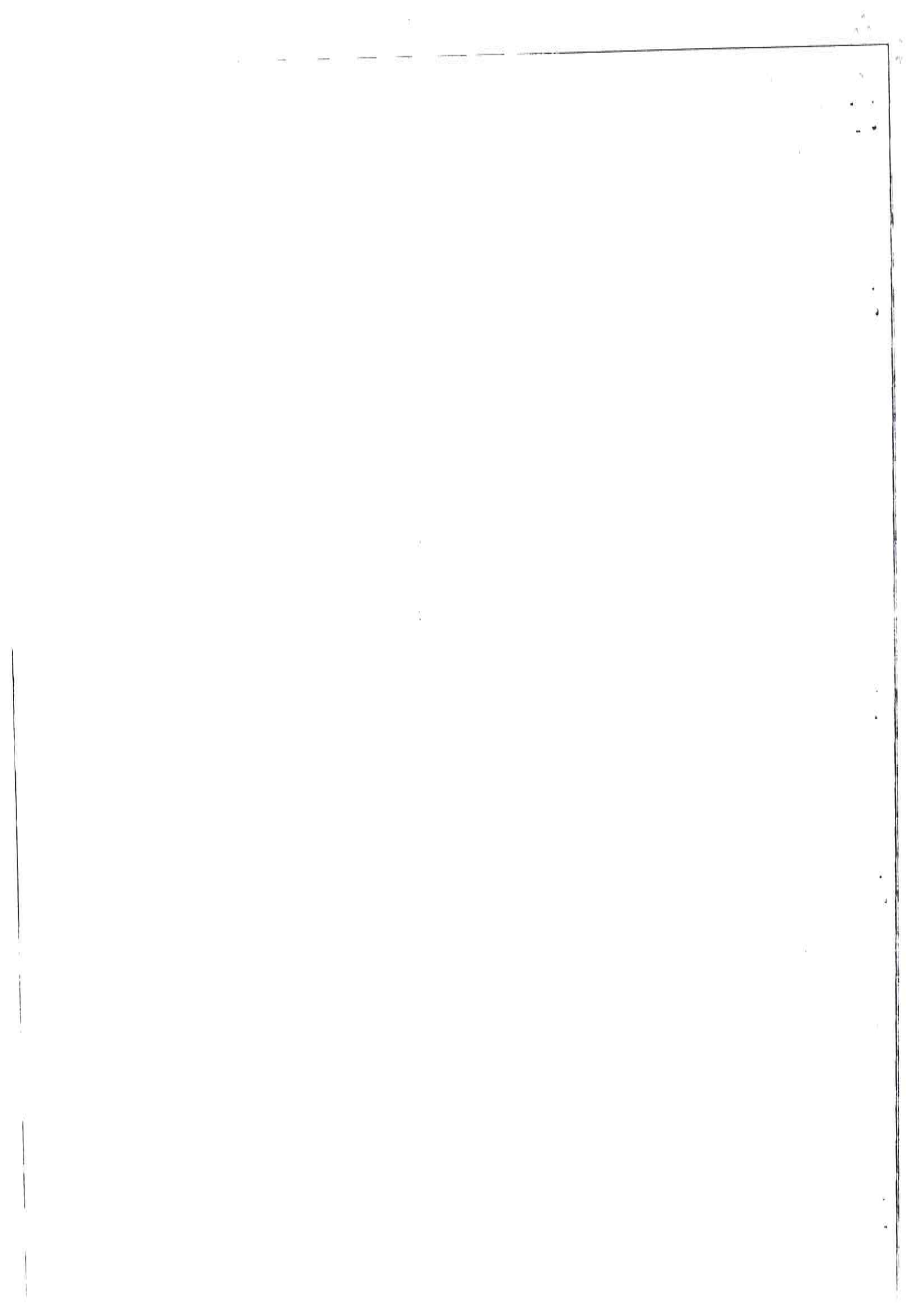
Per autentica della prima copia in forma esecutiva

Pisa, 28/1/14

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Lucia Masi





Avv. Paolo Redini  
Via M. D'Azeglio n. 29 - 56125 PISA  
Tel. 050 48013 - 48132 Fax 050 48013  
Partita IVA 015055011

Avvocato Stabilito Roberta Biagini  
Via Massimo D'Azeglio, 29 - 56125 PISA  
Tel. 050 3140324 - 050 48013 Fax 050 48013  
Cell. 327 7368608 Mail robertabiagini@interfree.it  
C.F. BGN RRT 78M58 G702J - P. IVA 01849170509

PROCURA SPECIALE

Nella mia qualità di legale rappresentante p.t. del Condominio Bellini, delego a rappresentare e difendere in ogni stato e grado del presente procedimento, nella fase di esecuzione e nelle eventuali opposizioni l'Avv. Paolo Redini del Foro di Pisa e l'Avv. Stabilito Roberta Biagini (iscritto all'Ordine degli Avvocati di Pisa Sezione Speciale, ex D.Lgs n. 96/2001 e come Abogado al Colegio de Abogados de Madrid) unitamente e disgiuntamente tra di Loro, conferendo Loro ogni più ampia facoltà inerente al mandato, comprese quelle di chiamare terzi in causa, transigere, conciliare, rinunciare agli atti e farsi sostituire occorrendo.

Dichiaro inoltre di essere stato informato ai sensi dell'art. 4, comma III, del D.Lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

Dichiaro infine di essere stato edotto che i dati personali richiestimi e/o raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli ed unici fini dell'assolvimento dell'incarico conferito e presto il mio libero consenso al loro trattamento e alla comunicazione di dati sensibili di cui al D.Lgs. 255/97 sulla privacy e, se intervenute, successive modifiche, integrazioni od ulteriori norme in materia.

Eleggo domicilio presso il Loro studio legale in Pisa, Via D'Azeglio N° 29

F.to Condominio Bellini, il legale rappresentante p.t. Dott. Carmelo Aragona

Visto per autentica:

F.to:

Avv. Paolo Redini

Avv. St. Roberta Biagini

**ATTO DI PRECETTO**

Il Condominio Bellini, nella persona del suo rappresentante pro tempore, Dr. Carmelo Aragona, corrente in Pisa, Via Bellini 1/3 C.F. 93047970509 elettivamente domiciliato in Pisa, Via D'Azeglio, 29 presso e nello studio dell'Avv. Paolo Redini del Foro di Pisa (cod. fisc. RDNPLA68C20G702F - numero fax 050/48013 al quale ricevere le comunicazioni di cancelleria - pec: [paolo.redini@pecordineavvocatipisa.it](mailto:paolo.redini@pecordineavvocatipisa.it)), il quale unitamente all'Avv. Stab. Roberta Biagini del Foro di Pisa (cod. fisc. BGNRRT78M58G702J - numero fax: 050/48013 - pec [roberta.biagini@pecordineavvocatipisa.it](mailto:roberta.biagini@pecordineavvocatipisa.it)), lo rappresentano e difendono giusta procura a margine del presente atto

**premesse**

che il Tribunale di Pisa con DI 152/14 del 21 gennaio 2014, munito di formula esecutiva in data 28 gennaio 2014, notificato congiuntamente al presente atto, ha ingiunto al **Comune di Pisa**, in persona del suo rappresentante pro tempore, con sede in Pisa, Via degli Uffizzi 1 P.IVA 00341620508, di pagare l'importo di € 10.082,00 per le causali di cui in ricorso oltre agli interessi di mora maturati, le spese, e competenze del procedimento monitorio in favore del Condominio Bellini, nella persona del suo rappresentante pro tempore, Dr. Carmelo Aragona, corrente in Pisa, Via Bellini 1/3 C.F. 93047970509

**Intima e fa precetto**





al Comune di Pisa, in persona del suo rappresentante pro tempore, con sede in Pisa, Via degli Uffizzi 1 P.IVA 00341620508, di pagare nel termine di **giorni 10** dalla notifica del presente atto, le seguenti somme:

<b>A) Sorte Capitale</b>	€ 10.082,00+
Spese liquidate	€ 130,00 +
Competenze	€ 850,00+
CPA 4% su € 850,00	€ 34,00+
IVA 22 % su € 884,00	€ <u>194,48=</u>
<b>Totale A</b>	<b>€ 11.173,00</b>

**B) Competenze precetto ex D.M. 140/2012**

Competenze precetto	€ 150,00+
C.P.A. 4%	€ <u>6,00=</u>
Totale imponibile	€ 156,00 +
IVA 22%	€ <u>34,32=</u>
<b>Totale B</b>	<b>€ 190,32</b>

**Riepilogo**

Totale A	€ 11.173,00+
Totale B	€ <u>190,32 =</u>
<b>Totale generale dovuto</b>	<b>€ 11.363,32</b>

oltre registrazione e ulteriori somme maturande fino al saldo, con espresso avvertimento e diffida che non pagando tutto quanto sopra intimato nel termine perentorio indicato, si procederà immediatamente



ad esecuzione forzata nei modi di legge, anche presso terzi.

In relazione alla presente controversia, i sottoscritti difensori, così come meglio individuati in procura a margine del presente atto, dichiarano di agire di intesa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, D. Lgs. n. 96/2001.

Avv. Paolo Redini

Avv. stab. Roberta Biagini

Pisa,

A P...

...maria.

...mento copia del

... COMUNE DI PISA IN P.S. LEG. RAPP. P.T.  
con sede in PISA VIA DELL'UFFICIO 1  
mediante consegna facciale e mezzo di

ing. E. De Francesco

ADDETTO AL RENDITO, CHE SI DICARICA DELLA  
CONSEGNA IN SUA MOMENTANEA ASSENZA

Pi 4/3/2014

...

E' copia conforme  
all'originale

3 MAR 2014

3747





COMUNE DI PISA  
Direzione Segreteria Consiglio Comunale – Politiche della casa

Al Consiglio Comunale  
tramite la Direzione Finanze

Alla Direzione Generale  
Ufficio Programmazione e Controlli

**OGGETTO: Istanza di riconoscimento di debito fuori bilancio.**

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

**Oggetto del debito:** Decreto Ingiuntivo n°152/2014 – Condominio Via Belli 1/3 contro il Comune di Pisa.

**Soggetto creditore:**

Denominazione: Condominio Bellini, Via Bellini 1/3

Codice fiscale: 93047970509 Partita Iva: =

Residenza / Sede legale: Via Bellini n.1/3 Città Pisa

**Importo complessivo del debito: € 10.621,25**

di cui: € 10.082,00	per corrispettivi
€ 539,25	per interessi fino al 14/04/2014
€ 0,00	per spese legali
€ 0,00	per altro

**Fattispecie di legittima riconoscibilità:**

- ☒ art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;
- ☐ art. 194, comma 1, lett. b), D.Lgs. 267/2000: copertura di disavanzi di consorzi, aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio di cui all'art. 144 del D. Lgs. 267/2000 ed il disavanzo derivi da fatto di gestione;
- ☐ art. 194, comma 1, lett. c), D.Lgs. 267/2000: ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal Codice Civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;
- ☐ art. 194, comma 1, lett. d), D.Lgs. 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;
- ☐ art. 194, comma 1, lett. e), D.Lgs. 267/2000: acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000 ("Regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione delle spese") nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza (\*).



**(\*) Dimostrazione dell'avvenuta utilità ed arricchimento per l'Ente:** \_\_\_\_\_

**Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito:**

Il Comune di Pisa è oggi formalmente proprietario dell'appartamento posto in Pisa via Bellini 3, di cui agli estremi catastali foglio 25, particella 128, sub 14, zona censuaria 1, categoria A/3., come risulta dal "Verbale integrativo di ricognizione dei beni immobili già di proprietà dell'estinta ATER Pisa e altri enti disciolti", di cui al Rep. n. 55592, Fasc. 478, dal 31/12/2012.

Si tratta, infatti, di un appartamento di edilizia residenziale pubblica già di proprietà ATER che, in attuazione della legge regionale n°77/1998, che ha attribuito ai comuni il patrimonio ERP posto nel territorio di competenza, è stato trasferito nella proprietà comunale con il suddetto verbale.

Dalla documentazione agli atti si evince che questo appartamento non era stato trasferito in proprietà da ATER/APES al Comune insieme con gli altri alloggi ERP in data 31/01/2006 mediante il verbale di ricognizione del patrimonio immobiliare della ex ATER PISA, in quanto non dichiarato da APES probabilmente nella errata convinzione che il patto di futura vendita con l'assegnatario si fosse realmente già perfezionato.

Tale unità immobiliare, infatti, fa parte del Condominio Bellini n°1/3 e, riferisce APES ScpA, risultava assegnata al Sig. Sangiorgi Bruto con patto di futura vendita ai sensi della legge n°43 del 28/02/1949, c.d. Piano Fanfani. Sempre APES precisa in data 31/03/2014 che l'atto definitivo di compravendita non è mai stato stipulato in quanto non si ha prova certa che sia stato completato il pagamento stabilito dal patto. APES ha, infine, dichiarato che quanto sopra esposto è quanto ad oggi emerso e che sta verificando ulteriormente la situazione per definirla.

Già nel settembre 2013 APES, in una relazione concernente i patti di futura vendita, con riferimento all'appartamento di via Bellini precisava che dalla documentazione in suo non risultava la promessa di vendita, ma vi era uno schema di calcolo di determinazione del prezzo ed un serie di ricevute di pagamento. Per tale ragione con la determinazione DN-01 n°831 del 24/09/2013 questa direzione non dava mandato ad APES di trasferire la proprietà di detto alloggio, richiedendo di effettuare i necessari approfondimenti istruttori per chiarire definitivamente lo stato degli atti.

In tale condominio Bellini è l'unico alloggio ERP presente. Gli altri appartamenti appartengono a soggetti privati. Oggi nell'appartamento, di cui era assegnatario il sig. Sangiorgi Bruto poi deceduto, risiedono i suoi nipoti: sig.ri Bozzi Nicola e Bozzi Cinzia insieme con i figli di quest'ultima: sig.ri Ferraro Fernando, Federico, Irene e Cristina. Anche la sig.ra Sangiorgi Grazia, infatti, figlia dell'assegnatario e madre di Bozzi Nicola e Cinzia, è nel frattempo deceduta.

Si tratta, pertanto, di un appartamento ERP che, in quanto tale, doveva e deve essere gestito da APES che, ai sensi del vigente contratto di servizio - in particolare dell'art.7 che affida ad APES la gestione amministrativa-immobiliare del patrimonio ERP - deve occuparsi anche della gestione del condominio in cui l'appartamento è posto sostenendone, se necessario, anche gli oneri condominiali. Ai sensi di tale articolo, infatti, spetta ad APES l'"esercizio in generale di tutte le azioni giudiziali e stragiudiziali utili alla gestione degli inadempimenti contrattuali e condominiali; partecipazione su delega del Comune proprietario alle attività degli organi condominiali con espressione di diritti di voto e con assunzione dei relativi oneri, per l'approvazione degli interventi di manutenzione." E la "gestione dei rapporti condominiali secondo quanto segue: a. Fabbricati in condominio con amministratore esterno: attività di verifica della contabilità condominiale".

Di conseguenza APES dovrà definire con l'inquilino attuale i rapporti sia amministrativi sia contabili e richiedere allo stesso il pagamento degli oneri condominiali di cui si tratta.

Con il decreto ingiuntivo n°152/2014 il Condominio Bellini ingiunge alla proprietà di pagare gli oneri condominiali relativi a questo appartamento, che evidentemente né l'assegnatario/occupante, né APES hanno provveduto a pagare, quantificati nel precetto nella somma complessiva di euro 11.363,32.

Nel precetto stesso si fa riferimento a precedenti intimazioni di pagamento rivolte al Comune. Con riferimento alle stesse si precisa che a questa Direzione non risulta pervenuta alcuna richiesta.



Il Comune di Pisa, in quanto attuale proprietario dell'immobile, si trova, pertanto, costretto a sostenere il pagamento delle spese condominiali delle quali comunque chiederà la restituzione ad APES in quanto soggetto gestore del patrimonio ERP, secondo il vigente contratto di servizio, ed in quanto soggetto che ha determinato tale debito nei confronti del Comune non avendo né gestito l'immobile, né definito la procedura del passaggio o meno in proprietà dell'assegnatario secondo le regole del patto di futura vendita, né di conseguenza gestito i relativi rapporti amministrativi e contabili.

**Accertamento delle responsabilità ed azioni conseguenti:**

in relazione ai comportamenti che hanno determinato la formazione del debito fuori bilancio, effettuati gli opportuni riscontri:

☒ non si ravvisano profili di responsabilità;

☐ si rinvergono i seguenti profili di responsabilità: \_\_\_\_\_

In relazione alle responsabilità rilevate sono state avviate le seguenti azioni a tutela dell'Ente:

**Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente:**

1. Verbale Rep. n. 55592, Fasc. 478, dal 31/12/2012;
2. relazione di APES del 04/09/2013;
3. Determina DN-01 n°831 del 24/09/2013;
4. Nota di APES del 31/3/2014;
5. Decreto ingiuntivo n°152/2014;

Effettuata l'istruttoria del caso, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Pisa, 15 aprile 2014

IL DIRIGENTE

(timbro e firma)





VERBALE INTEGRATIVO DI RICOGNIZIONE DEI BENI IMMOBILI GIA' DI  
PROPRIETA' dell'estinta Azienda ATER Pisa E ALTRI ENTI DISCIOLTI

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2012 (duemiladodici) e questo dì 31 (trentuno) del mese di dicembre in Pisa, piazza dei Facchini 16, negli uffici della Direzione Patrimonio del Comune di Pisa, avanti a me Dr.ssa Angela Nobile, Segretario Generale del Comune di Pisa, e come tale autorizzato a rogare gli atti in forma pubblico - amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267 è presente :

- Dr.ssa Laura Tanini, nata a Firenze il giorno 05 novembre 1965, domiciliata per la carica in Pisa presso la sede comunale, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti del COMUNE DI PISA (con sede in Pisa, piazza XX settembre, codice fiscale 00341620508), per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri alla medesima conferiti dal D.Lvo n. 267/2000 ed in ordine della Determinazione n. DN04/1194 del 31/12/2012 giacente in atti d'ufficio

## PREMESSO CHE:

- in attuazione della L.R.T. del 30 novembre 1998 n. 77 e successive modifiche ed integrazioni sono state sciolte le A.T.E.R. della Toscana ed è stato attribuito ai Comuni il patrimonio ubicato nell'ambito territoriale di competenza;
- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 109 del 26.06.2002 sono state regolate le modalità di scioglimento delle ATER e di liquidazione delle relative attività e passività;
- con delibera CC n. 20 del 29.3.2004 si è preso atto dello scioglimento dell'Azienda ATER di Pisa;
- che con deliberazione di Giunta Regione Toscana n. 959 del 27.09.2004 veniva fissata la data di scioglimento dell' A.T.E.R di Pisa al 01.01.2005;

- con deliberazione dell'Amministratore Straordinario dell 'A.T.E.R. di Pisa n. 323 del 29.12.2004 venivano attribuiti al Comune di Pisa con effetto dal 01.01.2005 gli immobili vincolati ad attività di Edilizia Residenziale Pubblica ricadenti nel proprio ambito territoriale, comprese le parti comuni e le pertinenze degli edifici trasferiti, per la quota di proprietà dell'ex A.T.E.R. ed ogni altro bene immobile, edificio o terreno che alla data di scioglimento dell'A.T.E.R. risultasse intestato all'A.T.E.R. ovvero all' I.A.C.P., all'I.N.C.I.S., alla gestione INA-CASA, alla GESCAL o a qualunque altro soggetto il cui patrimonio sia stato devoluto all' I.A.C.P. della Provincia di Pisa in forza degli articoli 13 e seguenti del DPR 1036 del 30/12/1972;

- in data 31.01.2006 è stato sottoscritto il verbale di ricognizione del patrimonio immobiliare della ex ATER PISA (atto rep.n. 54718/9 registrato a Pisa il 07.02.2006 al n. 230 Serie 1 e trascritto a Pisa il 23.02.2006 al n. reg.part. 2279);

- nel citato atto sottoscritto in data 31.01.2006, per i beni dell'ex Ater, per mero errore non sono stati inseriti alcuni beni immobili siti in Pisa, che invece avrebbero dovuto far parte del medesimo in quanto di proprietà della suddetta Azienda ovvero di altri Enti disciolti il cui patrimonio era stato devoluto per legge alla medesima Azienda;

- che il Comune di Pisa intende a questo punto procedere alla ricognizione dei suddetti beni immobili.

Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1**

Il Comune di Pisa, come sopra rappresentato, ai sensi della L.R.T. 77/98 e successive modifiche e integrazioni, dà atto che il verbale sottoscritto in data 31.1.2006 deve essere integrato con i seguenti beni immobili, che quindi si intendono trasferiti ex lege al Comune di Pisa:

A) piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili, rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, in conto alla ex Azienda ATER di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:

foglio 8 part. 76 sub. 2 z.c. 1 cat. A/3 classe 2 R.C. euro 328,85

foglio 8 part. 120 sub. 17 z.c. 1 cat. A/3 classe 1 R.C. euro 153,65

foglio 8 part. 120 sub. 31 z.c. 1 cat. A/3 classe 1 R.C. euro 184,38

foglio 8 part. 366 sub. 7 z.c. 1 cat. A/3 classe 3 R.C. euro 522,14

foglio 8 part. 407 sub. 4 z.c. 1 cat. A/3 classe 2 R.C. euro 401,93

foglio 8 part. 407 sub. 25 z.c. 1 cat. C/6 classe 2 R.C. euro 114,14

foglio 8 part. 408 sub. 13 z.c. 1 cat. A/3 classe 2 R.C. euro 328,85

foglio 8 part. 413 sub. 13 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 94,30

foglio 8 part. 413 sub. 14 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 132,88

foglio 8 part. 416 z.c. 1 cat. E/3 R.C. euro 1,00

foglio 8 part. 444 sub. 1 z.c. 1 cat. A/2 classe 2 R.C. euro 1.064,55

foglio 8 part. 456 sub. 20 z.c. 1 cat. A/3 classe 3 R.C. euro 478,63

foglio 8 part. 458 sub. 5 z.c. 1 cat. A/3 classe 3 R.C. euro 522,14

foglio 8 part. 458 sub. 8 z.c. 1 cat. A/3 classe 3 R.C. euro 435,11

foglio 8 part. 908 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 64,30

foglio 8 part. 1007 sub. 1 z.c. 1 cat. B/5 classe 2 R.C. euro 3.684,42

foglio 8 part. 1007 sub. 2 z.c. 1 cat. B/5 classe 2 R.C. euro 1.279,06

foglio 8 part. 1008 z.c. 1 cat. D/6 classe 2 R.C. euro 2.624,00

foglio 18 part. 144 sub. 13 z.c. 1 cat. C/2 classe 1 R.C. euro 129,11

foglio 18 part. 348 sub. 11 z.c. 1 cat. C/6 classe 5 R.C. euro 93,32

foglio 20 part. 153 cat. E/7 senza rendita



foglio 20 part. 156 sub. 3 z.c. 1 cat. A/3 classe 2 R.C. euro 438,47

foglio 20 part. a z.c. 1 cat. E/7 senza rendita

foglio 24 part. 231 sub. 5 z.c. 1 cat. A/5 classe 1 R.C. euro 65,85

foglio 25 part. 128 sub. 14 z.c. 1 cat. A/3 classe 4 R.C. euro 671,39

foglio 25 part. 244 z.c. 1 cat. D/1 R.C. euro 79,59

foglio 25 part. 285 sub. 7 z.c. 1 cat. A/3 classe 4 R.C. euro 723,04

foglio 25 part. 285 sub. 9 z.c. 1 cat. A/3 classe 4 R.C. euro 723,04

foglio 25 part. 285 sub. 11 z.c. 1 cat. A/3 classe 4 R.C. euro 774,69

foglio 25 part. 512 sub. 1 z.c. 1 cat. D/6 R.C. euro 1.816,92; si precisa che tale bene risulta essere anche rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pisa, nel foglio 25 particella 425;

foglio 26 part. 243 z.c. 1 cat. D/1 R.C. euro 79,59

foglio 32 part. 566 sub. 3 z.c. 1 cat. A/3 classe 3 R.C. euro 609,16

foglio 45 part. 36 sub. 8 z.c. 1 cat. A/3 classe 5 R.C. euro 737,50

foglio 45 part. 36 sub. 26 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 51,44

foglio 45 part. 36 sub. 31 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 51,44

foglio 63 part. 232 sub. 3 z.c. 2 cat. C/6 classe u R.C. euro 162,48

foglio 66 part. 128 sub. 3 z.c. 2 cat. A/4 classe 2 R.C. euro 647,64

foglio 126 part. 141 sub. 38 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 325,37

foglio 126 part. 141 sub. 39 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 40 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 41 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 43 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 325,37

foglio 126 part. 141 sub. 44 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 45 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41



foglio 126 part. 141 sub. 46 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 47 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 371,85

foglio 126 part. 141 sub. 48 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 325,37

foglio 126 part. 141 sub. 49 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 50 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 51 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 52 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 325,37

foglio 126 part. 141 sub. 53 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 325,37

foglio 126 part. 141 sub. 54 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 232,41

foglio 126 part. 141 sub. 55 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 278,89

foglio 126 part. 141 sub. 56 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 278,89

foglio 126 part. 141 sub. 57 z.c. 1 cat. A/2 classe 1 R.C. euro 418,33

**B) diritto di superficie dei seguenti beni immobili, rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, in conto alla ex Azienda**

**ATER di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:**

foglio 29 part. 891 sub. 33 Z.C. 1 cat. C/2 Classe 3 R.C. euro 84,60

foglio 29 part. 891 sub. 95 Z.C. 1 cat. A/4 Classe 4 R.C. euro 706,51

foglio 29 part. 891 sub. 112 Z.C. 1 cat. C/2 Classe 3 R.C. euro 84,60

foglio 29 part. 891 sub. 172 Z.C. 1 cat. C/2 Classe 3 R.C. euro 72,51

foglio 29 part. 891 sub. 192 Z.C. 1 cat. C/2 Classe 3 R.C. euro 72,51

foglio 29 part. 891 sub. 212 Z.C. 1 cat. C/2 Classe 3 R.C. euro 72,51

foglio 34 part. 949 sub. 28 Z.C. 1 cat. A/2 Classe 2 R.C. euro 814,07.

Si precisa che il Comune di Pisa risulta già proprietario della nuda proprietà di tali immobili.

**C) la quota indivisa pari a due sedicesimi (2/16) del diritto di proprietà sul seguente**

bene immobile, rappresentato all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, in conto alla ex ATER di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:

foglio 31 part. 191 sub. 8 z.c. 1 cat. C/6 Classe 3 R.C. euro 47,15

D) la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili, rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del Comune di Pisa, in conto alla ex ATER di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:

- foglio 8 part. 449 qualità prato, classe 2, sup. 440 mq, R.D. euro 1,04, R.A euro 0,91

- foglio 8 part. 497 qualità incolto sterile, senza classe, sup. 150 mq, senza redditi

- foglio 25 part. 116 qualità seminativo, classe 2, sup. 8510 mq, R.D. euro 47,38, R.A euro 28,57

- foglio 25 part. 146 qualità pascolo, classe 1, sup. 125 mq, R.D. euro 0,22, R.A euro 0,12

- foglio 25 part. 147 qualità pascolo, classe 1, sup. 2400 mq, R.D. euro 4,25, R.A euro 2,23

- foglio 25 part. 150 qualità pascolo, classe 1, sup. 2140 mq, R.D. euro 3,79, R.A euro 1,99

- foglio 25 part. 151 qualità pascolo, classe 1, sup. 790 mq, R.D. euro 1,40, R.A euro 0,73

- foglio 25 part. 177 qualità pascolo, classe 1, sup. 190 mq, R.D. euro 0,34, R.A euro 0,18

- foglio 25 part. 322 qualità seminativo arborato, classe 2, sup. 80 mq, R.D. euro 0,45, R.A euro 0,21

- foglio 25 part. 325 qualità seminativo arborato, classe 2, sup. 3738 mq, R.D. euro 20,81, R.A euro 9,65

- foglio 25 part. 341 qualità seminativo arborato, classe 2, sup. 13 mq, R.D. euro 0,071, R.A euro 0,03

- foglio 25 part. 382 qualità seminativo arborato, classe 2, sup. 33322 mq, R.D. euro 185,52, R.A euro 86,05

E) piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili, rappresentati all'Agenzia

del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, in conto all'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della Provincia di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:

foglio 8 part. 896 graffata alla part. 897 z.c. 1 cat. C/6 classe 3 R.C. euro 132,88

foglio 8 part. 1024 sub. 19 z.c. 1 cat. C/2 classe 3 R.C. euro 40,28

foglio 25 part. 121 sub. 48 z.c. 1 cat. C/1 classe 6 R.C. euro 677,85

foglio 25 part. 121 sub. 49 z.c. 1 cat. C/1 classe 6 R.C. euro 840,53

foglio 25 part. 124 sub. 40 z.c. 1 cat. C/1 classe 6 R.C. euro 894,76

foglio 28 part. 357 sub. 15 z.c. 1 cat. C/2 classe 1 R.C. euro 38,73

foglio 32 part. 1055 z.c. 1 cat. D/1 R.C. euro euro 37,53

F) la quota indivisa pari a due sesti (2/6) del diritto di proprietà sui seguenti beni immobili, rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, in conto all'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della Provincia di Pisa, codice fiscale 00124430505, con i seguenti dati:

foglio 8 part. 408 sub. 57 z.c. 1 cat. C/6 Classe 2 R.C. euro 191,35

foglio 8 part. 408 sub. 56 z.c. 1 cat. C/6 Classe 2 R.C. euro 144,35

## ART. 2

Dalla data di sottoscrizione del presente atto i beni sopra descritti, già trasferiti ex lege ai sensi della L.R.T. 77/98, entreranno formalmente a far parte del patrimonio comunale, nello stato di fatto in cui essi si trovano con tutti i diritti e gli obblighi relativi ed in particolare con tutte le accessioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive ad essi afferenti.

## ART. 3

Il presente atto da considerarsi come verbale di cui alla legge Regione Toscana del 30 novembre 1998 n. 77 costituisce titolo per la trascrizione e per la voltura catastale a



favore del Comune di Pisa, esonerando il signor Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità immobiliare da ogni responsabilità al riguardo. Il Comune di Pisa, trattandosi di trasferimento disposto dalle leggi e non dipendente dalla volontà delle parti, chiede l'esenzione dal pagamento delle imposte statali e regionali dirette ed indirette ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 267/2000, degli articoli 1, 2 e 10 del D. Lgs. 347/1990 e degli articoli 3 e 55 del D. Lgs. 346/1990.

Per quanto occorrer possa la parte comparente mi dichiara che i terreni in oggetto hanno tutte le caratteristiche del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pisa in data 28.12.2012 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale. La parte comparente mi dichiara altresì che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni. La parte comparente mi dichiara altresì che il presente atto non ha effetti costitutivi e/o traslativi di diritti reali, trattandosi di mero verbale integrativo di precedente verbale di ricognizione ex lege del patrimonio della ex ATER di Pisa.

La parte mi dispensa dalla lettura degli allegati.

E richiesto, io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi meccanici consentiti dalla legge, composto di sette pagine complete e porzione della presente, previa lettura datane da me alla comparente che lo ha riconosciuto in tutto conforme alla sua volontà, è stato dalla stessa firmato a margine e sottoscritto a norma di legge, con me Segretario Generale rogante come appresso:

F.to dott.ssa Laura TANINI

F.to dott.ssa Angela NOBILE





**COMUNE DI PISA**  
**Avvocatura Civica**

~  
**Via della Scuola n. 12**  
**56127 PISA**

Tel: +0039 050 9711276  
Fax: +0039 050 3136004  
e-mail: [caponi@comune.pisa.it](mailto:caponi@comune.pisa.it)  
e-mail: [lazzeri@comune.pisa.it](mailto:lazzeri@comune.pisa.it)  
e-mail: [g.gigliotti@comune.pisa.it](mailto:g.gigliotti@comune.pisa.it)

Pisa 16/04/2014

**OGGETTO:** Tribunale di Pisa Decreto ingiuntivo n.152/2014 Condominio Bellini c/  
Comune di Pisa (24c2014)

In relazione al decreto ingiuntivo in oggetto, si rinvia alla relazione predisposta dalla  
Direzione Segretaria Consiglio comunale- Politiche della casa, che si allega.

Il Comune di Pisa è comunque tenuto a corrispondere gli oneri condominiali relativo  
all'appartamento sito in Pisa via Bellini n.3, poiché proprietario.

Questo Ufficio, per competenza , propone il riconoscimento delle spese legali di cui  
al decreto ingiuntivo, come da prenotula dell'avv. Roberta Biagini.

Non verranno, invece, corrisposte le somme di cui all'atto di precetto.

Riguardo a questo ultimo, il Comune ha proposto giudizio di opposizione avanti al  
tribunale di Pisa ex art. 615 1 comma c.p.c. poiché nullo.

Ai sensi dell'art. 147 comma 1 l.n. 388/2000, infatti, il creditore di una P.A. non può  
notificare il precetto se non trascorsi giorni 120 dalla notifica del titolo esecutivo.

Nel caso di specie, invece, è stato notificato l'atto di precetto contestualmente al  
decreto ingiuntivo. L'udienza si terrà il 3/07/2014.

Il funzionario

Avv. Gloria Lazzeri

Allegato 1



ALL D)

# STUDIO LEGALE BIAGINI

MADRID (ESPAÑA): C/ CAPITAN HAYA, 28020 MADRID, TEL-FAX 0034 914184352  
PISA (ITALIA): VIA M. D'AZEGLIO, 29, 56125 PISA, TEL: 050 3140324 050 46182 FAX: 050 48013  
CEL: 327 7368608 MAIL: AVV.ROBERTABIAGINI@GMAIL.COM

Pisa, 14 aprile 2014  
Spett.le  
**Comune di Pisa**  
Piazza XX Settembre  
**PISA**

**56100**

**Avv. Roberta Biagini**  
Via Michelangelo, 52  
56122 Pisa  
C.F. BGNRR78M58G702J  
P. IVA: 01849170509

Prenotula: Condominio Via Bellini/ Comune di Pisa

Competenze	Onorari	Spese
Competenze liquidate D.I.	€ 850,00	€ 130,00
Totale	€ 850,00	€ 130,00
RIEPILOGO		
Comp. liqui. D.I.		€ 850,00+
CPA 4%		€ 34,00=
Totale imponibile		€ 884,00+
IVA 22%		€ 194,48=
TOTALE		€ 1078,48+
Spese esenti (vedi dettaglio)		€ 436,85=
<b>TOTALE AVERE</b>		<b>€ 1515,33</b>

## Dettaglio spese esenti:

Contributo unificato	€ 103,00+
marca da bollo	€ 27,00+
registrazione DI	€ 302,00+
notifica DI	€ 4,84=
Totale	€ 436,85

Al fine di poter effettuare il pagamento di **€ 1515,33** quali competenze relative alla pratica indicata in oggetto, Le comunico le mie coordinate bancarie:

Conto n. 6153023803/17 intestato a Biagini Dott.ssa Roberta

IBAN: IT24J0616014001615302380317

ABI: 03069

CAB: 14001

CIN: B

Cordiali saluti.

**Avv. Roberta Biagini**

Il presente progetto di notula non costituisce fattura. La fattura sarà emessa al saldo ai sensi degli artt. 6, c. 2, e 21, c. 4 l. 633/72 e successive modifiche.

