



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 soggetto 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 rinvencono 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:

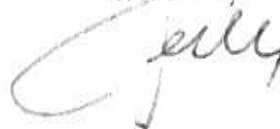
1. Verbale Rep. n. 55592, Fasc. 478, dal 31/12/2012;
2. relazione di APES del 04/09/2013;
3. Determina DN-01 n°831 del 24/09/2013;
4. Nota di APES del 31/3/2014;
5. Decreto ingiuntivo n°152/2014;

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
Segreteria del Consiglio Comunale
(timbro e firma)
Politiche della Casa
Avv. Pietro Pescatore



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



A.P.E.S. s.c.p.a
Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.
Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

OGGETTO: RELAZIONE CONCERNENTE I PATTI DI FUTURA VENDITA – IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PISA -

A seguito della richiesta pervenuta via mail in data 18.04.2013, con la quale si richiedeva ad Apes di effettuare una relazione sullo stato di alcune situazioni "sospese" concernenti immobili siti nel Comune di Pisa, si specifica quanto segue.

- Quanto al punto n. 1 della richiesta, vengono di seguito elencati gli appartamenti per i quali Ater aveva stipulato patti di futura vendita e per i quali non è mai stato concluso il contratto di vendita:

1) Gelli Bruno (ex Gelli Ivo)

Unità immobiliare posta in Pisa, via S. Carlini n. 23
F. 20, Part. 156, Sub. 3

2) Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo)

Unità immobiliare posta in Pisa, P.zza Verga n. 3
F. 8, Part. 408, Sub. 13

3) Sangiorgi Bruto

Unità immobiliare posta in Pisa, via Bellini n. 3

4) Masoni Giovanna (ex Galassi Attilio)

Unità immobiliare posta in Pisa, via Alfredo Della Pura n. 31
F. 8, Part. 366, Sub. 7

- In relazione al quesito n. 2 sollevato nella richiesta, concernente la verifica dell'eventuale presenza e conseguente identificazione degli alloggi inseriti nel piano di vendita Ater, si rileva che gli alloggi sopra elencati non rientrano nel piano di vendita di Ater (delibera 91/94). Trattasi infatti di contratti di assegnazione con promessa di futura vendita di alloggio stipulati negli anni '60/'70. Quanto all'avvenuto pagamento del prezzo delle unità immobiliari descritte al punto 1), si specifica quanto segue:

1) Gelli Bruno (ex Gelli Ivo)

Dai documenti in nostro possesso non risulta la promessa di futura vendita alloggio; nel fascicolo vi è copia di un foglio di registro dal quale emerge che il Sig. Gelli Ivo ha corrisposto L. 340.835 per rate arretrati al 30.09.1977 (si allega ricevuta).

Si suppone, come annotato sul foglio rinvenuto, che il periodo di corresponsione delle rate mensili costanti ex art. 14 Legge 28.02.1949 n. 43, vada dal 01.01.1969 al 30.09.1977.

Non siamo in grado di risalire al prezzo dell'alloggio.

2) Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo)

Dalla documentazione in nostro possesso risulta la promessa di futura vendita di alloggio, registrata in Pisa il 14.11.1960.



A.P.E.S. s.c.p.a
Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.

Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

All'art. 4 della promessa stessa, come evidenziato, era previsto che *"per l'ammortamento del costo dell'alloggio, degli accessori e delle parti comuni sopra precisati, l'assegnatario si obbliga a corrispondere alla Gestione a partire dal 01.12.1960 n. 240 rate mensili costanti, ciascuna di L. 8.210, comprensive del prezzo dell'alloggio e di una quota proporzionale delle spese generali della Gestione, al netto del valore capitale del contributo statale dell'uno per cento e della quota unitaria di anticipazione corrisposta prima d'ora dall'assegnatario stesso"*.

Il prezzo dell'immobile è dunque di L. 1.970.400.

Ai nostri atti non risultano le ricevute di pagamento del predetto prezzo.

3) Sangiorgi Bruto

Dalla documentazione in nostro possesso non risulta la promessa di futura vendita di alloggio.

Nella pratica vi è schema di calcolo di determinazione del prezzo (che si allega) pari a L. 3.816.576.

Risultano le seguenti ricevute di pagamento:

- Versamento del 07.02.1979 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.01.1978 al 31.12.1978;
- Versamento del 12.07.1978 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.07.1977 al 31.12.1977;
- Versamento del 10.08.1977 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.01.1977 al 30.06.1977;
- Ricevuta di L. 332.772 del 15.04.1993 per morosità pregressa prima del 1974 – Gescal;
- Ricevuta di L. 1.223.156 per servizi a seguito di costituzione condominio.

4) Masoni Giovanna (ex Galassi Attilio)

Dalla documentazione in nostro possesso risulta la promessa di futura vendita di alloggio, registrata in Pisa il 20.12.1968.

All'art. 2 della promessa stessa, come evidenziato, era previsto che *"la presente assegnazione con patto di futura vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 3.084.750"* e che lo stesso *"dovrà essere pagato in n. 240 rate mensili costanti posticipate di L. 20.170 quali risultano dall'applicazione del tasso annuo del 5%"*.

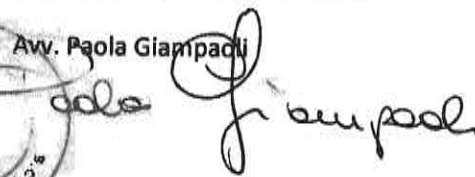

Il prezzo dell'immobile è dunque di L. 3.084.750.

Dalla documentazione in nostro possesso risulta ricevuta di versamento a favore di ATER di L. 97.015, eseguito in data 01.12.1994 da "Eredi Galassi A."

In relazione al punto 3, si specifica che dal 2005 ad oggi nel Comune di Pisa non risultano essere stati stipulati contratti definitivi per pratiche similari.

Pisa, 4 settembre 2013

LA RESPONSABILE SERVIZIO GESTIONE

Avv. Paola Giampacchi





A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.
Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Nota per Avvocatura Civica – Decreto Ingiuntivo n. 152/2014 Condominio Via Bellini 1/3/Comune di Pisa

In riferimento al decreto Ingiuntivo notificato al Comune di Pisa dal Condominio Via Bellini 1/3, siamo a comunicare quanto segue.

Fa parte del Condominio di Via Bellini n. 1/3, una unità immobiliare identificata al foglio 25, particella 128 e subalterno 14, che risultava essere assegnata con patto di futura vendita ai sensi della legge 43 del 28/02/1949, "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori", c.d. Piano Fanfani, al sig. Sangiorgi Bruto.

Agli atti di Apes l'atto di promessa di futura vendita di alloggio non è stato rinvenuto; se ne è desunta l'esistenza da un Atto di rettifica, che richiama l'atto originale stipulato in data 30/12/1964 e registrato a Pisa il 12/01/1965, al n. 744, vol. 468 Atti privati. Tale atto di rettifica, datato 27/12/1972, risulta essere stato registrato presso l'Ufficio di Registro di Pisa, il 30/12/1972, al n. 21248.

Da tale atto si desume che dall'01/04/1972 l'assegnatario si impegnava a corrispondere la somma di L.1584, in aggiunta alla rata di ammortamento riportata nell'art. 4 del contratto originario.

Nella pratica agli atti di Apes è stato rinvenuto uno schema di calcolo di determinazione del prezzo pari a L. 3.816.576.

Da tale schema si rileva che alla data del 31/01/1990 l'assegnatario aveva corrisposto la somma complessiva di L. 3.519.849, di cui L. 700.185 mediante versamenti in favore della Gescal e L. 2.819.664 mediante versamenti in favore dello IACP; residuava, pertanto, un debito di L. 296.727.

In data 05/09/1992 il Sig. Sangiorgi Bruto veniva convocato dall'allora Ater per il perfezionamento dell'atto definitivo; In assenza di risposta Ater, in data 25/11/1992, chiedeva informazioni all'Ufficio Anagrafe del Comune di Pisa al fine di conoscere gli eredi del sig. Sangiorgi, nel frattempo deceduto.

Nel gennaio 1993 gli eredi del Sig. Sangiorgi presentavano la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del rogito ed in data 01/04/1993 la signora Sangiorgi Bruna, gl'a di Bruto, indicava il Notaio Caccetta come Ufficiale rogante l'atto.

Non abbiamo la prova del pagamento della somma residua sopra indicata, avendo rinvenuto solo un bollettino postale precompilato ma rimasto nella pratica e non pagato.

Possiamo, pertanto, presumere che l'atto definitivo non sia mai stato stipulato in assenza di tale pagamento.

Si sottolinea che, non essendoci nel fabbricato alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ente gestore, né Ater né Apes hanno mai partecipato ad alcuna assemblea condominiale e non hanno mai, del resto, ricevuto alcuna documentazione dall'Amministratore relativa ai bilanci della gestione.



A.P.E.S. s.c.p.a
Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.
Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Per opportuna conoscenza si fa presente, inoltre, che in data 13/11/2012, con lettera raccomandata prot. n. 8248, l'Ufficio Patrimonio di Apes aveva trasmesso alla Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa, un elenco puntuale delle unità immobiliari abitative e non, ancora intestate ad Ater e Iacp, per l'integrazione trasferimento patrimonio ex Ater.

In quell'occasione veniva sottolineato che vi erano ancora altre unità immobiliari di difficile e complessa verifica che sarebbero state oggetto di un ulteriore futuro trasferimento.

La Direzione Patrimonio e Contratti con atto di ricognizione del patrimonio del 31/12/2012 ha acquisito tutte le unità immobiliari (abitative e non) ancora intestate all'Ater/Iacp, ignorando la sopra citata comunicazione.

Pisa, 31/03/2014



La Responsabile Servizio Gestione

Avv. Paola Giampaoli

Paola Giampaoli



ACCREDIA
SISTEMI ITALIANO DI ACCREDITAMENTO



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO *PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD*

N. atto DN-01 / 831

del 24/09/2013

Codice identificativo 933230

PROPONENTE *Segreteria Consiglio Comunale - Politiche della casa*

OGGETTO

IMMOBILI EX ATER - PATTI DI FUTURA VENDITA.

Istruttoria Procedimento

Posizione Organizzativa responsabile

Stefano Galli

Dirigente della Direzione

PESCATORE PIETRO



COMUNE DI PISA

DIREZIONE SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE POLITICHE DELLA CASA

Oggetto: immobili ex ATER – patti di futura vendita.

Visto il verbale integrativo di ricognizione dei beni immobili già di proprietà dell'estinta Azienda ATER Pisa e altri Enti disciolti Rep. n°55592 Fasc. 478, atto pubblico amministrativo del 31/12/2012, con il quale l'Amministrazione Comunale ha acquisito al proprio patrimonio le unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica ancora intestate alla disciolta A.T.E.R. di Pisa;

Preso atto che nel novero delle suddette unità immobiliari sono stati ricompresi alcuni alloggi rispetto ai quali erano stati stipulati patti di futura vendita di seguito catastalmente individuati:

- Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo) Pisa, P.zza Verga n. 3 (F 8, Part. 408, sub. 13);
- Masoni Giovanna (ex Galassi Attilio) Pisa, via Alfredo della Pura n. 31 (F. 8, Part. 366, sub. 7);

Ritenuto, invece, di dove rinviare, la definizione delle pratiche di:

- Gelli Bruno (ex Gelli Ivo) Pisa, via s. Carlini n. 23 (F 20, Part. 156, sub. 3) e di
- Sangiorgi Bruto Pisa, via Bellini n. 3 (F 25, Part. 128, sub 14),

in quanto secondo la relazione di APES in allegato non risulta in atti la promessa di futura vendita, seppure risultano effettuati una serie di pagamenti;

Considerato che per le suddette pratiche dei sig.ri Masoni Giovanna e Salvadori Loretta si sono realizzate le condizioni del contratto di assegnazione con patto di futura vendita, così come previsto dall'art. 15 del D.P.R. n. 2 del 17/01/1959, come risulta dalla relazione redatta dalla società APES scpa (allegato "A");

Preso atto altresì che, come risulta dall'allegata relazione, i suddetti alloggi erano già ricompresi nei piani di vendita ex legge deliberati dalla ex ATER Pisa;

Visto il vigente contratto di servizio stipulato in data 8 settembre 2011, Rep. 55496 Fasc. 384, tra APES e il LODE Pisano che incarica APES all'art.7, punto 16, in merito alla gestione delle attività giuridico/amministrative e tecniche relative all'alienazione delle unità immobiliari ai sensi della disciplina vigente e di tutti gli adempimenti connessi alla cessione, compresa la stipula del contratto, previa adozione degli atti di competenza del Comune proprietario;

Visto che è necessario procedere alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

Vista la Determinazione DN-01/ 482 del 04/06/2013, esecutiva, che conferisce al sottoscritto l'incarico di P.O. con competenza in materia;

Per le motivazioni esposte in premessa che integralmente si richiamano

DETERMINA

1. di dare mandato all'APES S.c.p.A, in virtù del contratto di servizio stipulato in data 8 settembre 2011, Rep. 55496 Fasc. 384, di attivare tutte le procedure tecnico amministrative necessarie per addivenire al trasferimento definitivo della proprietà dei seguenti alloggi ai titolari o aventi causa, dell'assegnazione dei patti di futura vendita:

- Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo) Pisa, P.zza Verga n. 3 (F 8, Part. 408, sub. 13);
 - Masoni Giovanna (ex Galassi Attilio) Pisa, via Alfredo della Pura n. 31 (F. 8, Part. 366, sub. 7);
- a condizione che APES ScpA verifichi e dia atto preventivamente che il prezzo di vendita è stato pagato integralmente.

2. di incaricare APES ScpA di effettuare i necessari approfondimenti istruttori relativi alle pratiche di:

- Gelli Bruno (ex Gelli Ivo) Pisa, via s. Carlini n. 23 (F 20, Part. 156, sub. 3) e di
- Sangiorgi Bruto Pisa, via Bellini n. 3 (F 25, Part. 128, sub 14).

3. di trasmettere copia del presente provvedimento ad APES ScpA per gli adempimenti di competenza ed alla Direzione Patrimonio per conoscenza.

IL FUNZIONARIO P.O.
Dr. Stefano Galli

Allegato A)



APES. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.
Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

OGGETTO: RELAZIONE CONCERNENTE I PATTI DI FUTURA VENDITA – IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PISA -

A seguito della richiesta pervenuta via mail in data 18.04.2013, con la quale si richiedeva ad Apes di effettuare una relazione sullo stato di alcune situazioni "sospese" concernenti immobili siti nel Comune di Pisa, si specifica quanto segue.

- Quanto al punto n. 1 della richiesta, vengono di seguito elencati gli appartamenti per i quali Ater aveva stipulato patti di futura vendita e per i quali non è mai stato concluso il contratto di vendita:

- 1) **Gelli Bruno (ex Gelli Ivo)**
Unità immobiliare posta in Pisa, via S. Carlini n. 23
F. 20, Part. 156, Sub. 3
- 2) **Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo)**
Unità immobiliare posta in Pisa, P.zza Verga n. 3
F. 8, Part. 408, Sub. 13
- 3) **Sangiorgi Bruto**
Unità immobiliare posta in Pisa, via Bellini n. 3
- 4) **Masoni Giovanna (ex Galassi Attilio)**
Unità immobiliare posta in Pisa, via Alfredo Della Pura n. 31
F. 8, Part. 366, Sub. 7

- In relazione al quesito n. 2 sollevato nella richiesta, concernente la verifica dell'eventuale presenza e conseguente identificazione degli alloggi inseriti nel piano di vendita Ater, si rileva che gli alloggi sopra elencati non rientrano nel piano di vendita di Ater (delibera 91/94). Trattasi infatti di contratti di assegnazione con promessa di futura vendita di alloggio stipulati negli anni '60/'70.
Quanto all'avvenuto pagamento del prezzo delle unità immobiliari descritte al punto 1), si specifica quanto segue:

- 1) **Gelli Bruno (ex Gelli Ivo)**
Dal documenti in nostro possesso non risulta la promessa di futura vendita alloggio; nel fascicolo vi è copia di un foglio di registro dal quale emerge che il Sig. Gelli Ivo ha corrisposto L. 340.835 per rate arretrati al 30.09.1977 (si allega ricevuta).
Si suppone, come annotato sul foglio rinvenuto, che il periodo di corresponsione delle rate mensili costanti ex art. 14 Legge 28.02.1949 n. 43, vada dal 01.01.1969 al 30.09.1977.
Non siamo in grado di risalire al prezzo dell'alloggio.
- 2) **Salvadori Loretta (ex Graziani Arturo)**
Dalla documentazione in nostro possesso risulta la promessa di futura vendita di alloggio, registrata in Pisa il 14.11.1960.



APES. s.c.p.a.

Via Enrico Fermi, 4 - 56126 PISA
C.F. e P.I. 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a.

Capitale Sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

All'art. 4 della promessa stessa, come evidenziato, era previsto che *"per l'ammortamento del costo dell'alloggio, degli accessori e delle parti comuni sopra precisati, l'assegnatario si obbliga a corrispondere alla Gestione a partire dal 01.12.1960 n. 240 rate mensili costanti, ciascuna di L. 8.210, comprensive del prezzo dell'alloggio e di una quota proporzionale delle spese generali della Gestione, al netto del valore capitale del contributo statale dell'uno per cento e della quota unitaria di anticipazione corrisposta prima d'ora dall'assegnatario stesso"*.

Il prezzo dell'immobile è dunque di L. 1.970.400.

Al nostri atti non risultano le ricevute di pagamento del predetto prezzo.

3) Sangiorgi Bruto

Dalla documentazione in nostro possesso non risulta la promessa di futura vendita di alloggio.

Nella pratica vi è schema di calcolo di determinazione del prezzo (che si allega) pari a L. 3.816.576.

Risultano le seguenti ricevute di pagamento:

- Versamento del 07.02.1979 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.01.1978 al 31.12.1978;
- Versamento del 12.07.1978 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.07.1977 al 31.12.1977;
- Versamento del 10.08.1977 per quote fitto/riscatto di alloggi e di locali nel periodo dal 01.01.1977 al 30.06.1977;
- Ricevuta di L. 332.772 del 15.04.1993 per morosità pregressa prima del 1974 - Gescal;
- Ricevuta di L. 1.223.156 per servizi a seguito di costituzione condominio.

4) Masoni Giovanni (ex Galassi Attilio)

Dalla documentazione in nostro possesso risulta la promessa di futura vendita di alloggio, registrata in Pisa il 20.12.1968.

All'art. 2 della promessa stessa, come evidenziato, era previsto che *"la presente assegnazione con patto di futura vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. 3.084.750"* e che lo stesso *"dovrà essere pagato in n. 240 rate mensili costanti posticipate di L. 20.170 quali risultano dall'applicazione del tasso annuo del 5%"*. Il prezzo dell'immobile è dunque di L. 3.084.750.

Dalla documentazione in nostro possesso risulta ricevuta di versamento a favore di ATER di L. 97.015, eseguito in data 01.12.1994 da "Eredi Galassi A."

In relazione al punto 3, si specifica che dal 2005 ad oggi nel Comune di Pisa non risultano essere stati stipulati contratti definitivi per pratiche similari.

Pisa, 4 settembre 2013

LA RESPONSABILE SERVIZIO GESTIONE



Aut. Paola Giampadri



"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.

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
E-mail robertabiagini@pecordineavvocati.it
C.F. 01506580503 P. IVA 01849170509

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), il quale unitamente all'Avv. Stab. Roberta Biagini del Foro di Pisa (cod. fisc. BGNRRT78M58G702J - numero fax: 050/48013 - pec roberta.biagini@pecordineavvocatipisa.it), lo rappresentano e difendono giusta procura a margine del presente atto

premessi

- 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 occorrende. 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
Dott. Lucia Masi

IL PRESIDENTE
Dott. Salvatore TAGANÀ

Depositato in cancelleria

21 GEN 2014
IL CANCELLIERE
Dott. Lucia MASI

inviato AG Enrichi
20 21/1/14





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 - 46182 Fax 050 48013
Partita IVA 0150551051

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 Colegios 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 predo 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), il quale unitamente all'Avv. Stab. Roberta Biagini del Foro di Pisa (cod. fisc. BGNRRT78M58G702J - numero fax: 050/48013 - pec 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:

A) Sorte Capitale	€ 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>
Totale A	€ 11.173,00

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>
Totale B	€ 190,32

Riepilogo

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

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

Pisa,

A r. 11

U. 11 (Udiniario)

... .. rinviato copia del

... .. COMUNE DI PISA, INTER. LEG. RAPP. P.T.
CON SEDE IN PISA VIA DEGLI UFFIZI 1
mediante consegna facciale e uncinale

ing. E. De Francesco

ADDETTO AL RINVIATO, CHE SI INCARICA DELLA
CONSEGNA IN SUA MOMENTANEA ASSENZA

Ri 4/3/2014

U. 11 (Udiniario)
... ..
... ..

3714

3 - MAR. 2014

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

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.robtabiagini@gmail.com

Pisa, 14 aprile 2014

Spett.le
Comune di Pisa
Piazza XX Settembre
PISA

56100

Alla cortese attenzione del funzionario Dott. Stefano Galli

Oggetto: precisazione credito Condominio Bellini

Come richiesto invio qui di seguito la specifica delle somme liquidate nel decreto ingiuntivo n. 152/14:

Capitale:

capitale	€ 10082,00+
interessi dall'8/11/2013	€ <u>539,25=</u>
Totale	€ 10621,25

Avv. Stef. Roberta Biagini

