



**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

---

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 4 del 14/01/2019**

---

AUTORIZZAZIONE PAGAMENTO TUSCAN PROPERTY SRL - N. 15 ALLOGGI AGENZIA CASA VIA QUARANTOLA N. 13/B

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

### **PREMESSO CHE**

- in data 6/08/2018 la Capital Impresit S.r.l. emetteva nei confronti dell'Azienda Pisana Edilizia Sociale s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.) la fattura n. 80/2018 per l'importo di € 21.000,00 (iva esclusa), a titolo di canone di locazione, per i mesi di settembre-ottobre-novembre 2018, relativi al godimento di n. 15 alloggi siti in Pisa, Via Quarantola n. 13/b, nell'ambito dell'Agenzia Casa gestito da Apes per conto del Comune;

- al fine di procedere con il pagamento di detta fattura, l'Azienda, con richiesta n. 201800002448574 del 24/09/2018, provvedeva alla verifica Equitalia degli inadempimenti ai sensi dell'art. 48-bis D.P.R. n. 602/73 e detto controllo rilevava un'inadempienza agli obblighi tributari da parte del beneficiario;

- da tale momento, Apes, così come previsto dalla normativa sopra richiamata, ha provveduto a sospendere il pagamento della citata fattura;

- in data 2/10/2018 la Capital Impresit s.r.l. inviava all'Azienda la nota di credito n. 104 del 2/10/2018 a totale storno della fattura n. 80/2018, facendo presente che in data 12 settembre 2018 la proprietà degli immobili oggetto di locazione era stata trasferita alla Tuscan Property s.r.l.;

- nella medesima data veniva trasmessa ad Apes la fattura n. 1 del 2/10/2018 dell'importo di € 21.000,00 (iva esclusa), emessa dalla Tuscan Property s.r.l. a titolo di pagamento del canone di locazione, per i mesi di settembre-ottobre-novembre 2018, dei

15 alloggi siti in Pisa, Via Quarantola n. 13/b;

- in data 9/10/2018, l'Azienda riceveva la notifica dell'atto di pignoramento presso terzi ad istanza dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione - Agente della riscossione per la provincia di Pisa (codice identificativo fascicolo 87/2018/62793), con il quale venivano sottoposte a pignoramento tutte le somme dovute e debende a qualunque titolo da Apes alla Capital Impresit s.r.l. e ciò sino alla concorrenza del credito di € 81.258,21, oltre interessi di mora e compensi di riscossione maturandi sino al dì del pagamento;

- in data 12/10/2018 il legale della Capital Impresit S.r.l. presentava ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Pisa al fine di richiedere l'annullamento della cartella n. 08720180006351677000, oggetto del pignoramento sopra indicato;

- in data 28/11/2018 l'Agenzia delle Entrate – Riscossione comunicava ad Apes la sospensione del pignoramento a carico della Capital Impresit Srl e precisava che il titolo pignorato doveva ritenersi indisponibile fino a nuova comunicazione;

- in data 5/12/2018 la Tuscan Property srl emetteva, inoltre, nei confronti dell'A.P.E.S. la nota di credito n. 3 per l'importo di € 2.538,40 (iva esclusa) a parziale storno della fatt. n. 1 del 2/10/2018 relativo al canone di locazione dovuto alla Capital Impresit per il periodo dal 1 all'11 settembre 2018;

Tutto ciò premesso,

#### CONSIDERATO

- che la fattura n. 80/2018 è stata emessa anticipatamente dalla Capital Impresit s.r.l. a titolo di canone di locazione per i mesi di settembre-ottobre-novembre 2018;

- che in data 12 settembre 2018 la proprietà degli immobili oggetto di locazione è stata trasferita alla Tuscan Property s.r.l. e che tale trasferimento è stato comunicato ad Apes solamente il 2/10/2018;

#### CONSIDERATO ALTRESI'

- che con raccomandata a/r del 28/11/2018 la Tuscan Property srl comunicava ad Apes la disdetta per morosità, ai sensi del comma 2 dell'art. 3, del contratto di locazione sottoscritto in data 25/05/2016 con la Capital Impresit S.r.l. e successivamente ceduto alla stessa, disdetta contestata formalmente dall'Azienda a mezzo pec in data 11/12/2018;

- che con comunicazione del 19 dicembre 2018, la dott.ssa Tania Vatteroni, in qualità di legale della Tuscan Property s.r.l., diffidava Apes al pagamento delle fatture n. 1 e

2/2018 emesse da detta Società;

#### TENUTO CONTO

- che il debito che Apes vanta nei confronti della Capital Impresit s.r.l. risulta pari ad € 2.538,40 (iva esclusa), corrispondente alla quota parte del canone di locazione di competenza di detta Società, calcolata dal 1/09/2018 all'11/09/2018;

- che l'Azienda intende evitare che si verifichino ulteriori effetti pregiudizievoli legati al mancato pagamento di quanto dovuto alla Tuscan Property s.r.l.;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

#### **AUTORIZZA**

il pagamento a favore della Tuscan Property s.r.l. della fattura n. 1 del 2/10/2018 per l'importo di € 21.000,00 (iva esclusa), al netto della nota di credito n. 3 del 5/12/2018 di € 2.538,40 (iva esclusa), quindi per un importo di € 18.461,6 (iva esclusa) con espressa riserva di ripetizione nel caso in cui all'esito del Giudizio instaurato dalla Capital Impresit s.r.l. dinanzi alla Commissione Tributaria, ad Apes venga richiesto di versare a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione l'importo oggetto del pignoramento presso terzi attivato dalla stessa.

# PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

---

AUTORIZZAZIONE PAGAMENTO TUSCAN PROPERTY SRL - N. 15 ALLOGGI AGENZIA CASA VIA  
QUARANTOLA N. 13/B

Proponente: giampaoli

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

### VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

---

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 14/01/2019

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 14/01/2019