



APES PISA - N°5376

SA -

(U.P.) Pisa - 16/09/2020

OGGETTO: PAGAMENTI IN SURROGA ONERI CONDOMINIALI ASSEGNATARI APES INADEMPIENTI

Visto l'Art. 33 comma 3 della L.R. 02/2019 in materia di E.R.P. che stabilisce che "Le spese ai servizi condominiali sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari E.R.P. inadempienti o morosi";

visti gli articoli 1129, comma 9 e l'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice civile che obbligano gli amministratori di condominio ad "agire per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso";

vista la Sentenza Corte costituzionale 5 novembre 2001, n° 352;

vista l'esigenza di Apes di razionalizzare i subentri in surroga per debiti condominiali a favore degli assegnatari E.R.P. inadempienti, tutelando in via prioritaria le fasce più deboli dell'utenza E.R.P.;

viste le esigenze degli Amministratori di garantire continuità alle gestioni condominiali e di provvedere al pagamento tempestivo delle relative forniture;

TUTTO CIO' PREMESSO

- A.p.e.s. s.c.p.a. nella persona del direttore Claudio Grossi

e

- Anaci

sottoscrivono il seguente

PROTOCOLLO D'INTESA SURROGHE CONDOMINIALI - procedura operativa-

- 1) L'amministratore invia lettera di diffida agli assegnatari morosi e per conoscenza ad Apes;
- 2) Rimasta infruttuosa la lettera di diffida, l'amministratore, se del caso per il tramite del proprio legale, invia agli assegnatari morosi sollecito di pagamento;
- 3) Rimasto infruttuoso anche il sollecito, l'amministratore invia l'elenco degli assegnatari morosi ad Apes che entro 15 giorni deve rispondere dando all'amministratore, ove disponibili, le informazioni utili al recupero del credito;
- 4) Apes, acquisito l'elenco inviato dall'amministratore, procede tramite istruttoria ad individuare i soggetti per i quali procederà direttamente al pagamento tramite surroga all'amministratore.
- 5) Per i restanti casi Apes anticipa all'amministratore forfettariamente fino a 1.000,00 €/anno a posizione, al fine di avviare la procedura di recupero del credito e per coprire eventuali incapienze del conto condominiale che non garantiscono il regolare pagamento dei fornitori.



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

- 6) L'amministratore tramite il proprio legale perseguirà l'assegnatario moroso con pignoramento presso terzi o con pignoramento mobiliare (in assenza di redditi da lavoro e/o pensione, ecc)
- 7) All'esito delle procedure esecutive avviate, Apes, nel caso di infruttuosità delle stesse (dichiarazione negativa del terzo, verbale di pignoramento negativo da parte dell'ufficiale giudiziario, ecc.) dovrà rimborsare anche le spese legali sostenute dall'Amministratore e dovrà caricare all'assegnatario moroso le somme dovute a titolo di quote condominiali e spese legali.
- 8) Nel caso, invece, in cui le procedure diano esito positivo, l'amministratore dovrà stornare le somme già ricevute da Apes prima dell'inizio dell'attività recuperatoria (ossia fino a 1.000,00 €/anno).
- 9) Il presente protocollo ha durata fino al 31.12.2021. Le parti concordano di monitorare il funzionamento del presente protocollo con incontri trimestrali.

Letto, confermato, sottoscritto

A.p.e.s. S.c.p.a.

Anaci

Il Direttore Generale
Dott. Claudio Grossi

ANACI PISA
Via Toscoromagnola, 1430
56026 SAN CASCIANO - PISA
Tel. 050/747025 - Fax 050/747824
P. IVA 01777180504 - C.F. 93031200509

