

Notaio

Dr. Alessandro FIORI

Via Baldo degli Ubaldi n. 210

00167 - Roma

Tel. 0669403340 - Fax 0669403330

alessandro.fiori@notariato.it

Io sottoscritto Dott. Alessandro Fiori, Notaio in Roma, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

attesto

che con atto di compravendita a mio rogito in data odierna la società:

- **"SELMABIPIEMME LEASING S.p.A."**, Gruppo Bancario Mediobanca, con sede in Milano, Via Siusi n. 7, capitale sociale Euro 41.305.000, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi, numero di iscrizione e codice fiscale: 00882980154, Direzione e coordinamento: Mediobanca Spa ed aderente al medesimo gruppo Iva: 10536040966;

ha venduto alla società:

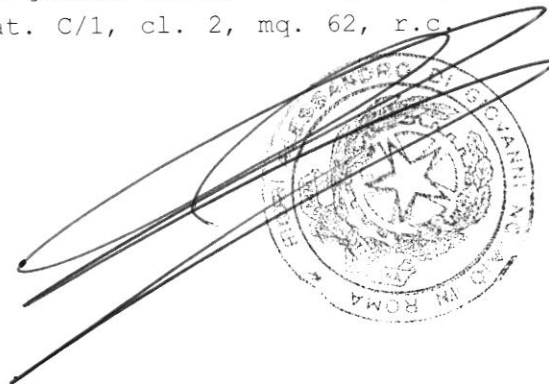
- **"AZIENDA SERVIZI PUBBLICI S.p.A."**, con sede legale in Ciampino (RM), Largo Felice Armati n. 1, capitale sociale Euro 51.724,14 interamente versato e ripartito in 5.172.414 azioni del valore nominale di Euro 0,01 ciascuna, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 02315031001, numero di iscrizione al R.E.A. RM-864634;

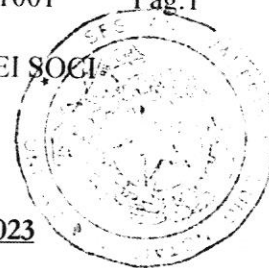
che ha acquistato, l'immobile di seguito descritto, sito in Comune di Ciampino (RM), con accesso da Via Monte Grappa n. 72, e precisamente:

A) locale negozio al piano terra, composto di due vani, ripostigli e gabinetto per la consistenza di mq. 62 (sessantadue), confinante con androne principale di ingresso, detta via Monte Grappa e locale negozio con accesso dal civico n. 74 della stessa via.

Censito al Catasto Fabbricati, in giusta ditta, al **foglio 6, particella 27, subalterno 532**, cat. C/1, cl. 2, mq. 62, r.c. Euro 2.094,13.

Roma, addì 30 ottobre 2023





VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 26.07.2023

L' anno 2023 il giorno 26 del mese di Luglio alle ore 10,10 in Ciampino presso gli Uffici Amministrativi dell'Azienda Servizi Pubblici Spa siti in Largo Felice Armati n. 1 si è riunita, sia in presenza e in modalità di call conference su piattaforma Teams, su convocazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea Ordinaria dei Soci per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Conferimento del mandato al Presidente per acquisto immobile già pagato e riscattato dal leasing, come bozza allegata.

Assume la presidenza il Dott. Arturo Accolla che, chiama a fungere da segretario, il Dott. Massimo Furia il quale accetta.

Prende la parola il Dott. Accolla, il quale comunica che, nella suddetta Assemblea Ordinaria dei Soci, sono presenti presso la sede aziendale oltre a sé medesimo i seguenti partecipanti:

- Avv. Emanuela Colella – Sindaco del Comune di Ciampino in Collegamento
- Dott. Arturo Accolla – Presidente del C.d.A. in presenza
- Avv. Antonia Postorivo – Vicepresidente del C.d.A. in collegamento
- Dott. Massimo Furia – Presidente del Collegio Sindacale in presenza
- Dott. Antonio Vespa – Sindaco Effettivo in collegamento

Risultano assenti giustificati:

- Dott. Alberto De Angelis – Sindaco del Comune di Castel Gandolfo
- Dott. Umberto Quaresima – Sindaco del Comune di Olevano Romano
- Dott. Mauro Schlisler – Consigliere del C.d.A.
- Dott.ssa Graziella Nuzzo – Sindaco Effettivo risulta in collegamento telematico.

LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI



Si passa alla trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno e il Presidente illustra come la società ASP S.p.A. in data 06/07/2007 avesse stipulato il contratto di leasing n. 30108118 con la SELMABIPIEMME LEASING S.p.A. per l'acquisto dell'immobile sito in Ciampino (RM) via Monte Grappa n. 72, sede della Farmacia Comunale n. 1.

Tale immobile risulta censito al Catasto Fabbricati foglio 6, particella 27, subalterno 532 cat. C/1 cl. 2, mq. 62 r.c. Euro 2.094,13.

Ad oggi l'intero importo del leasing, ivi compresa la rata di riscatto, sono stati integralmente pagati e serve la sola formalità del trasferimento di proprietà dalla SELMABIPIEMME all'ASP.

Si chiede ai soci, alla luce di quanto sopra, di dare mandato all'Amministratore Delegato Dott. Arturo Accolla C.F.: CCL RTR 68E02 A089W di intervenire alla stipula presso il Notaio Alessandro Fiori per acquisire l'immobile sopra descritto.

Dopo ampia discussione i soci all'unanimità deliberano di conferire mandato al Dott. Arturo Accolla Amministratore Delegato dell'ASP S.p.A., ad intervenire presso il Notaio Alessandro Fiori per effettuare il trasferimento di proprietà in capo all'ASP S.p.A. dell'immobile censito al Catasto Fabbricati foglio 6, particella 27, subalterno 532 cat. C/1 cl. 2 e sito in Ciampino (RM) via Monte Grappa n. 72.

La seduta viene tolta alle ore 10.30 dopo la stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Dott. Massimo Furia

Handwritten signature of Massimo Furia in black ink.

Il Presidente

Dott. Arturo Accolla

Handwritten signature of Arturo Accolla in black ink.



**Banca Popolare
di Sondrio**

FONDATA NEL 1871

**Bonifico
DISTINTA MULTIDIVISA**

GENTILE CLIENTE,
ABBIAMO RICEVUTO ED ESEGUITO IL VOSTRO ORDINE DI SEGUITO RIPORTATO:

DATI ORDINANTE

Ordinante: AZIENDA SERVIZI PUBBLICI S.P.A.
BIC: POSOIT22XXX
IBAN: IT31H0569639550000003460X15
Filiale - Num.Rapporto: 506-0003460 Tipo Conto: CCO Divisa: EUR
Desc. Filiale: CIAMPINO
Titolare effettivo: NON RICHIESTO

DATI DISTINTA

Riferimento: VT00012302
Importo distinta: EUR 877,00
Data accettazione: 18-10-2023
Data esecuzione: 18-10-2023
Valuta compensata: N

Importo addebito c/c ordinante:

EUR 877,00

BONIFICO

Modalità Pagamento: CONTO CORRENTE
Rif. Operazione - TRN/CRO: VTP23291T0033819483955039550IT
Rif. Interno: VT00083069
Beneficiario: CONDOMINIO VIA MONTEGRAPPA 68 C/O STUDIO BRANCACCIO
Descrizione: AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SPA PAGAMENTO RATA SENTENZA CAUSA TRINCA 2023
IBAN beneficiario: IT90X0760103200000067963009 Commissioni e spese: EUR 1,50
Banca beneficiario: BPPIITRRXXX
Importo trasferimento: EUR 877,00 Data regolamento: 19-10-2023
Tipo spese: SHA Spese riconosciute:
Dettaglio spese:
Commissione altre banche: euro 1,50

La presente ricevuta è rilasciata per gli usi consentiti dalla legge.
La relativa lettera contabile verrà inviata secondo le modalità in uso.

Sondrio, 18-10-2023

BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Sede Centrale



**BILANCIO PREVENTIVO
GESTIONE SENTENZA CAUSA PROMOSSA DA TRINCA/MONETTI 01/01/2023-31/12/2023**

DESCRIZIONE DELLE SPESE	TOTALI	TOTALI
TABELLA PROPRIETA' GENERALE		
Sorte come da dispositivo	7.698,91	
Rivalutazione monetaria	1.814,68	
Interessi legali calcolati su Euro 7.698,91 dal 11.09.2023 al 31.10.2023	52,73	9.566,32
TABELLA PROPRIETA' PARZIALE		
Spese procedura ATP e 1^grado	14.958,44	14.958,44
TOTALE SPESE PREVENTIVO		24.524,76

S.E. & O.

CIAMPINO li, 01/10/2023

L'Amministratore
AVV. PASQUALE BRANCACCIO

Criterio di riparto utilizzato :

- la sorte di euro 9.566,32 è stata ripartita tra tutti i condomini in ragione della tabella di proprietà trattandosi di risarcimento danni .
- dalle spese legali, che seguono la soccombenza, sono stati esclusi gli immobili di proprietà delle condomini Trinca/Moretti .

Si allega :

- copia del dispositivo della sentenza resa dal Tribunale Civile di Velletri n.1692/2023 (essendo la sentenza già stata spedita a tutti i condomini con email) ;
- prospetto calcolo degli interessi legali;
- pec avv. Giovanna Calcerano del 15.09.2023 di diffida di pagamento



Condominio VIA MONTE GRAPPA,68
 VIA MONTE GRAPPA,68 00043/CIAMPINO Cod.Fis. 90009210585
 C/C BANCO POSTA Int.a CONDOMINIO VIA MONTEGRAPPA 68 C/O STUDIO BRANCACCIO TEL.06/7916355-7915202-7912271 FA
 IBAN IT 90 X 07601 03200 000067963009

STUDIO BRANCACCIO
 VIA MONTEGRAPPA 68 00043/CIAMPINO
 Tel. 067916355 Fax 067915202 eMail brancpa@hotmail.com

**RIPARTO PREVENTIVO
 GESTIONE SENTENZA CAUSA PROMOSSA DA TRINCA/MONETTI 01/01/2023-31/12/2023**

Scala e Interno	Nominativo	Tabella A. CAUSA TRINCA/MONETTI		Tabella 32 TABELLA PROPRIETA		Totale spese	N. 1 rata da
		Millesimi	Importo	Millesimi	Importo		
A/1	CATALANO PAOLO	12,468	199,46	12,468	119,27	318,73	319,00
A/2	NAPPA STEFANO	13,339	213,40	13,339	127,61	341,01	341,00
A/3	BELLOTTI MARCO	16,787	268,56	16,787	160,59	429,15	429,00
A/4	ALTOBELLI MARINA	12,948	207,14	12,948	123,86	331,00	331,00
A/5	SCATTONE ANTONIO	12,603	201,62	12,603	120,56	322,18	322,00
A/6	NAPPA STEFANO	13,475	215,57	13,475	128,91	344,48	344,00
A/7	IZZO GABRIELE	16,959	271,31	16,959	162,24	433,55	434,00
A/8	PONTECELLI ANTONIO NICOLA	13,086	209,35	13,086	125,18	334,53	335,00
A/9	CIPRIANI MARIA ANTONIETTA	12,736	203,75	12,736	121,84	325,59	326,00
A/10	CARDINALE GIUSEPPINA	13,611	217,75	13,611	130,21	347,96	348,00
A/11	ORLANDI ELEONORA	17,131	274,06	17,131	163,88	437,94	438,00
A/12	BAGLIONE SABRINA	13,226	211,59	13,226	126,52	338,11	338,00
A/13	PACIFICI CARLA	12,736	203,75	12,736	121,84	325,59	326,00
A/14	CAPPANNELLA ROBERTA	13,611	217,75	13,611	130,21	347,96	348,00
A/15	ANDREOCCI FABIO	17,131	274,06	17,131	163,88	437,94	438,00
A/16	PAOLUCCI ANGELA C/O VOLPE SIMONETTA	12,948	207,14	12,948	123,86	331,00	331,00
A/17	PELLANDA PAOLA	13,896	222,31	13,896	132,93	355,24	355,00
A/18	PELUSO FULVIO	24,318	389,04	24,318	232,63	621,67	622,00
A/19	NERONI ERMANNO	12,215	195,42	12,215	116,85	312,27	312,00
	TOTALE SCALA A	275,224	4.403,03	275,224	2.632,87	7.035,90	7.037,00
B/1	CIANCIARUSO ERNESTA	20,037	320,55	20,037	191,68	512,23	512,00
B/1/BIS	SOC.MARIANNA SRL	17,285	276,53	17,285	165,35	441,88	442,00
B/2	BRANCACCIO LUISA	22,250	355,96	22,250	212,85	568,81	569,00
B/3	DEGNI MARINA	12,413	198,58	12,413	118,75	317,33	317,00
B/4	DE LUCA ANGELO	15,504	248,03	15,504	148,32	396,35	396,00
B/5	PUPILLO VALENTINO	18,336	293,34	18,336	175,41	468,75	469,00
B/6	RUGHI GISELDA	17,436	278,94	17,436	166,80	445,74	446,00
B/7	BAGLIONE VINCENZO	17,663	282,57	17,663	168,97	451,54	452,00
B/8	TROIANI GIAN LUCA	12,547	200,73	12,547	120,03	320,76	321,00
B/9	VALENTINUZZI MARINELLA	15,672	250,72	15,672	149,92	400,64	401,00
B/10	ROSAI PIERO	18,534	296,51	18,534	177,30	473,81	474,00
B/11	VALENTINUZZI FEDERICA	17,615	281,81	17,615	168,51	450,32	450,00
B/12	DI BIASE LUIGI	17,844	285,47	17,844	170,70	456,17	456,00
B/13	CAPRI PATRIZIA	12,681	202,87	12,681	121,31	324,18	324,00
B/14	PELLEGRINO CARMINE	15,838	253,38	15,838	151,51	404,89	405,00
B/15	IENNACO GIOVANNA	18,731	299,66	18,731	179,19	478,85	479,00
B/16	PAGLIARO RICCARDO	17,793	284,65	17,793	170,21	454,86	455,00
B/17	ROCCHI MARIA ANTONIETTA	18,024	288,35	18,024	172,42	460,77	461,00
B/18	TALAMONTI LAURA	12,681	202,87	12,681	121,31	324,18	324,00

**RIPARTO PREVENTIVO
GESTIONE SENTENZA CAUSA PROMOSSA DA TRINCA/MONETTI 01/01/2023-31/12/2023**

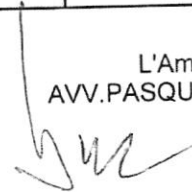
Scala e Interno	Nominativo	Tabella A. CAUSA TRINCA/MONETTI		Tabella 32 TABELLA PROPRIETA		Totale spese	N. 1 rata da
		Millesimi	Importo	Millesimi	Importo		
B/19	FALCI LORETTA	15,838	253,38	15,838	151,51	404,89	405,00
B/20	SPINELLI STEFANO	18,731	299,66	18,731	179,19	478,85	479,00
B/21	MIRABELLI PROF.FRANCESCO	35,817	573,00	17,793	170,21	743,21	743,00
B/23	MARINANGELI MARINO	25,876	413,97	25,876	247,54	661,51	662,00
B/25	MARINANGELI LORELLA	13,836	221,35	13,836	132,36	353,71	354,00
B/26	TANCREDI FRANCESCA	10,951	175,19	10,951	104,76	279,95	280,00
B/27	MILANO CARMELA	22,792	364,63	22,792	218,04	582,67	583,00
B/28	NAZIO ANGELO	13,613	217,78	13,613	130,23	348,01	348,00
	TOTALE SCALA B	476,338	7.620,48	458,314	4.384,38	12.004,86	12.007,00
NEG/1	CORESÌ ALESSANDRO	29,198	467,11	29,198	279,32	746,43	746,00
NEG/2	CORESÌ STEFANIA	19,003	304,01	19,003	181,79	485,80	486,00
NEG/3	AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SPA	34,295	548,65	34,295	328,08	876,73	877,00
NEG/4	RESTANTE GIUSEPPINA	20,045	320,68	20,045	191,76	512,44	512,00
NEG/5	CASENTINI MARIA CRISTINA	16,394	262,27	16,394	156,83	419,10	419,00
NEG/6	MASSIMI ELIO	29,819	477,05	29,819	285,26	762,31	762,00
NEG/7	ONORATI ALESSANDRA	24,224	387,54	24,224	231,73	619,27	619,00
GARAGE	TRINCA TIZIANA	0,000	0,00	65,084	622,61	622,61	623,00
	TOTALE NEGOZIO NEG	172,978	2.767,31	238,062	2.277,38	5.044,69	5.044,00
GAR/4	CAPPANNELLA ROBERTA	1,729	27,66	1,729	16,54	44,20	44,00
GAR/17	FRANZINI INILDE	2,673	42,76	2,673	25,57	68,33	68,00
	TOTALE SCALA B.	4,402	70,42	4,402	42,11	112,53	112,00
GAR/18	SCARPELLINI LAURA	1,729	27,66	1,729	16,54	44,20	44,00
GAR/21	PUPILLO VALENTINO	4,345	69,51	4,245	40,61	110,12	110,00
B/22	MIRABELLI PROF.FRANCESCO	0,000	0,00	18,024	172,42	172,42	172,00
B/24	MARINANGELI MARINO	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00
	TOTALE POSTO AUTO GAR	6,074	97,17	23,998	229,57	326,74	326,00
	TOTALE GENERALE	935,016	14.958,41	1000,000	9.566,31	24.524,72	24.526,00

S.E. & O.

Scadenza rate:
1^01/10/2023

CIAMPINO li, 01/10/2023

L'Amministratore
AVV. PASQUALE BRANCACCIO



In particolare, per il merito si utilizzeranno i parametri minimi per le fasi di studio, introduttiva e decisoria (tenuto conto che le questioni sono sostanzialmente le medesime già oggetto di esame in fase di a.t.p.), e i medi per la fase istruttoria.

Il compenso (di € 2.300,00 oltre accessori) liquidato al c.t.u. nominato in questa sede va posto, nei rapporti interni, per il 50% a carico delle attrici e per il residuo 50% a carico del Condominio: la rinnovazione della c.t.u. è stata infatti sollecitata dalle attrici e, tuttavia, gli esiti del secondo accertamento tecnico sono risultati solo in parte concretamente utili (ad esempio, per verificare i lavori svolti dal Condominio dopo l'a.t.p. e la loro inidoneità ad eliminare totalmente le cause dei danni), avendo per il resto la c.t.u. essenzialmente ricalcolato le conclusioni della prima consulenza. La spesa di € 1.320,00 riconosciuta al c.t.u. per le indagini *georadar* va invece integralmente posta a carico delle attrici, che hanno sollecitato detto accertamento sulla proprietà della tubazione interrata e che poi è risultata non di proprietà del Condominio (come dal medesimo sempre sostenuto).

P.Q.M.

Il Tribunale di Velletri, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, deduzione ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

1) in parziale accoglimento della domanda proposta da Marcella Monetti e Tiziana Trinca, condanna il Condominio di Ciampino, via Monte Grappa n. 68 a eseguire i seguenti lavori all'interno dell'autorimessa posta al piano interrato del fabbricato:

a. riparazione della tubazione relativa alla colonna lato Via Monte Grappa (di cui alla fotografia n. 8 allegata alla c.t.u.);

b. sigillatura delle forature sul solaio con materiale idoneo alla resistenza al fuoco;

c. esecuzione dei lavori di cui alle voci 23/23, 115020b e 24/24 A25043 del computo metrico allegato alla c.t.u.;

2) condanna il Condominio di Via Monte Grappa n. 68 al pagamento in favore delle attrici della somma di € 15,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione degli obblighi di cui al capo 1, con decorrenza dal 15.02.2024;

3) condanna il Condominio di via Monte Grappa n. 68 al pagamento, in favore delle attrici e a titolo di risarcimento del danno, della somma di € 9.513,59, oltre interessi legali dalla data di pubblicazione della presente sentenza al saldo;

4) compensa per un terzo le spese di a.t.p. e condanna il Condominio di via Monte Grappa n. 68 alla refusione, in favore delle attrici, dei residui due terzi, che liquida in complessivi € 286,00 per esborsi, € 2.186,00 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali come per legge;

5) pone definitivamente a carico del Condominio le spese della c.t.u. svolta in a.t.p. nella misura liquidata in quella sede;

6) condanna il Condominio di via Monte Grappa n. 68 alla refusione, in favore delle attrici, della somma di € 2.392,00 per spese di c.t.p.;

7) compensa per un terzo le spese del presente giudizio e condanna il Condominio di via Monte Grappa n. 68 alla refusione, in favore delle attrici, dei residui due terzi, che liquida in € 786,00 per esborsi, € 4.866,00 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali come per legge;

8) pone il compenso liquidato al c.t.u. nel presente giudizio, con decreto del 29.07.2022, per il 50% a carico delle attrici e per il 50% a carico del convenuto, e pone per intero a carico delle attrici la spesa di € 1.320,00 riconosciuta al c.t.u., con il medesimo decreto, per le indagini strumentali svolte.

Così deciso in Velletri in data 8 settembre 2023

Il Giudice

dott.ssa Federica Ferreri

Calcolo Interessi Legali

Capitale: € 7.698,91

Data Iniziale: 11/09/2023

Data Finale: 31/10/2023

Interessi: Nessuna capitalizzazione

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
11/09/2023	31/10/2023	€ 7.698,91	5,00%	50	€ 52,73

Totale colonna giorni: 50

Totale interessi legali: € 52,73

Capitale + interessi legali: € 7.751,64

Punto 8) del dispositivo: nulla poiché le Parti hanno già pagato il compenso del CTU ing. Cuccioletta al 50%, così come statuito in sentenza.

Riguardo a tale ultimo punto del dispositivo, non appena la sig.ra Trinca avrà ricevuto il dovuto dal Condominio, provvederà a rimborsargli il 50% della spesa per l'indagine georadar, ossia € 660,00, avendo già pagato il restante 50% direttamente al CTU; il tutto come da sentenza.

Il totale di **€ 24.476,25**, dato dalla somma delle voci sopra indicate in grassetto, potrà essere versato sul conto corrente intestato alla sig.ra Tiziana Trinca presso la Banca di Credito Sardo – Gruppo Intesa San Paolo, IBAN IT43L0306972148100000061261.

In difetto del versamento da parte del Condominio dell'integralità delle somme sopra indicate, quindi anche nel caso di versamenti parziali, entro 15 giorni dalla ricezione della presente, mi vedrò costretta ad agire nei confronti del Condominio di Via Monte Grappa n. 68 in Ciampino per il recupero coattivo delle somme, senza ulteriore preavviso e con aggravio degli interessi legali maturati e delle ulteriori spese.

In attesa di riscontro, porgo i migliori saluti,

Giovanna Calcerano

Avv. Giovanna Calcerano
Via Gregoriana 54 - 00187 Roma
tel. 06.69190200
www.confortinilex.it

--



Condominio VIA MONTE GRAPPA,68
VIA MONTE GRAPPA,68 00043/CIAMPINO Cod.Fis. 90009210585
C/C BANCO POSTA Int a CONDOMINIO VIA MONTEGRAPPA 68 C/O STUDIO BRANCACCIO TEL 06/7916355-7915202-7912271 I
IBAN IT 90 X 07601 03200 000067963009

STUDIO BRANCACCIO
VIA MONTEGRAPPA 68 00043/CIAMPINO
Tel. 067916355 Fax 067915202 eMail brancpa@hotmail.com

Spettabile
AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SPA
PIAZZALE FELICE ARMATI N.1
00043 CIAMPINO

SITUAZIONE PAGAMENTI

Spettabile AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SPA,
dalla situazione contabile risultano a Vs.debito i seguenti importi:

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
NEG/ 3	01/10/2023	rata Sentenza causa trinca 2023	877,00	0,00	877,00
		TOTALE A DEBITO DA VERSARE			877,00

CIAMPINO li, 12/10/2023

L'Amministratore
AVV.PASQUALE BRANCACCIO