

Prot. n. 12351 del 14-02-2002



# biemme costruzioni

14 FEB. 2002

s.n.c.  
di Milani & Bardi  
58100 Grosseto - Via Scarnariense, 29/  
tel. 0564/41.18.75 (3 linee ric. aut.) - fax 0564/41.26.86

C.C.I.A.A. Grosseto n. 87430  
Reg. Società n. 2475  
Codice fiscale e partita IVA 00211420504

Grosseto li 13 Febb. 2002

Prot. 04/U.A./2002

Al Comune di Grosseto  
Ufficio Edilizia Pubblica  
Via Saffi n. 17  
58100 GROSSETO

Oggetto: Contenzioso Biemme/Falzea  
richiesta di rettifica documenti.

In riferimento alla nota 20.12.01 n.132928 di prot. indirizzata al G.O.A. presso il Tribunale di Grosseto,

premesse

- che il Q.T.E. è stato prodotto per il Ministero LL.PP. - Roma che ha concesso il finanziamento dell'intervento con Decreto n. 1344 del 15/03/1990;

- che i costi evidenziati in detto Q.T.E. sono da utilizzare solo come VALORI CONVENZIONALI PER LE OPERAZIONI DI MUTUO AGEVOLATO come previsto dalla legge;

- che il prezzo di cessione degli alloggi è definito con la Convenzione 06.09.1991 stipulata ai sensi dell'art.35 della L. 48/77;

- che l'art. 9 della predetta Convenzione così stabilisce:

Il prezzo medio di prima cessione - prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi viene stabilito alla data di stipula della presente convenzione, SALVO AGGIORNAMENTO, il lire 1.057.490 (poi corretto in lire 1.067.490) al metro quadrato di superficie complessiva. Per superficie complessiva (S.C.) si intende:

- a) il 100% della superficie abitabile calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
- b) il 60% delle superfici non residenziali per servizi ed accessori.

Per superfici non residenziali si intendono quelle relative ad androni di ingresso o porticati liberi, logge o balconi, cantine o soffitte, volumi tecnici, vani ascensore, centrali termiche, autorimesse e posti macchina coperti e altri locali a stretto servizio delle residenze;

- che l'aggiornamento del P.M.B. per il periodo intercorrente tra il 01/02/1991 e la data di stipula della Convenzione non è facoltativo ma dovuto per legge;

che nella Convenzione 06.09.1991 non si riscontra alcun riferimento ad alcuna legge regionale;

che la Regione Toscana stessa, con nota 24.10.1996 indirizzata al Ministero dei LL.PP., dichiarava la propria estraneità all'intervento;

che con atto 10 Ott. 1995 codesta Amministrazione certificava che la superficie dell'alloggio promesso in vendita al Sig. Falzea è di mq. 116,81 ai fini del finanziamento pubblico e di mq. 130,19 ai fini della cessione;

che con atto 21.1.2000 codesta Amministrazione attestava che il prezzo/mq di prima cessione, aggiornato alla data di stipula della Convenzione risulta congruo in Lit. 1.135.540;

che con atto 08.02.2000 codesta Amministrazione attestava che il prezzo massimo di cessione dell'alloggio promesso in vendita al sig. Falzea risulta congruo in Lit. 154.169.566;

che detti prezzi e superfici risultano asseverati da:  
1) Dott. Arch. Antonio Camerri con relazione 10 Nov. 1997 cron. n.1506 del 11 Nov. 1997;

2) Dott. Arch. Luciano Catoni con relazione 27 Genn. 1997 cron. n.141;

3) Dott. Arch. Vittorio Betti con relazione 25 Genn. 2000 cron. n.322.

che il criterio di calcolo del prezzo di cessione stabilito con la Convenzione 06.09.1991, e correttamente certificato da codesta Amministrazione per l'alloggio promesso in vendita al Sig. Falzea, è stato adottato dall'impresa per stabilire il prezzo di cessione di tutti gli alloggi dello stesso intervento;

che codesta Amministrazione ha depositato al G.O.A. della causa Biemme/Falzea presso il Tribunale di Grosseto un documento con allegato Q.T.E. che indica un diverso ed errato criterio di calcolo del prezzo di cessione dei sedici alloggi;

che al riguardo il G.O.A. presso il Tribunale di Grosseto ha fissato udienza per il giorno 25.02.02;



# biemme costruzioni

s n c

di Milani & Bardi

58100 Grosseto - Via Scansanese, 297

tel. 0564 / 41.18.75 (3 linee ric. aut.) - fax 0564 / 41.26.66

C.O.I.A.A. Grosseto n. 87439

Reg. Brevità n. 2475

Codice fiscale e partita IVA 00211420534

che il documento fornito al G.O.A. da codesta Amministrazione potrebbe dare luogo ad un errato giudizio con rimarchevole danno economico e di immagine della scrivente impresa;

Tanto premesso, questa impresa

c h i e d e

gentilmente di volere procedere, secondo le previsioni di legge e di Convenzione, alla rettifica dei criteri di calcolo e dei prezzi di cessione degli alloggi forniti al G.O.A. presso il Tribunale di Grosseto con nota 20.12.01 n. 132928 di prot. ed allegato Q.T.E.

A tale fine, e per meglio dimostrare "per tabulas" la erroneità dei calcoli, chiede gentilmente un incontro urgente con i funzionari che hanno sottoscritto il documento: Geom. Franco Fantoni e Dr.ssa Cinzia Ginanneschi.

Distintamente saluta.

biemme COSTRUZIONI  
S.n.c.

Amministratore  
*[Handwritten signature]*