

Minore

URGENTE!

Ecc.mo CONSIGLIO DI STATO IN S.G.

RICORSO IN APPELLO

Avverso la sentenza n. 3094/2010 del Tribunale
Amministrativo Regionale per la Toscana, depositata in
cancelleria il 26 luglio 2010, sul ricorso n. 1177/2002

REG. RIC.

Nell'interesse del signor **FALZEA BRUNO**, nato a Reggio Calabria, il 08.02.1956, residente in Grosseto, Via Wolfgang Amadeus Mozart n. 23, Cod. Fisc. FLZBRN56B08H224A, ed elettivamente domiciliato in Via Unione Sovietica n. 8, presso lo studio dell'avv. Maurizio Cerchiara del Foro di Roma, Cod. Fisc. CRCMRZ52L03H5010, (numero di fax 0632650592 e p.e.c. maurizio.cerchiara@ordineavvocatiroma.org), che lo rappresenta e difende giusta delega rilasciata a

Delega a rappresentarmi e a fondare in ogni sede, sia e stato del p.a. n. 1177/2002 l'Avvocato Maurizio Cerchiara con ogni più ampia facoltà di trattare in ogni e qualsiasi di contenzioso, di assumere azioni esecutive, in ogni somma e rilasciare quietanze. Eleggo domicilio presso il tuo studio in Roma, Via

U. Soderini, 8

Bruno Falzea,

E' sottoscritto



APPELLANTE

C O N T R O

Il **Comune di Grosseto**, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Umberto Gulina, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Andrea Cuccurullo in Firenze, Lungarno Amerigo Vespucci n. 20;

APPELLATO

E

Curatela del fallimento Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani, in persona del curatore rag. Daniele Moretti, con studio in Grosseto, Via Damiano Chiesa n° 56.

APPELLATO

P R E M E S S O

Si premette, in fatto, quanto segue ai fini della ricapitolazione di tutta la lunga storia risalente al 1998:

Con atto di citazione del 27.05.94 (doc. 5), notificato alla Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani il 30.05.94, nelle conclusioni si riportava:

<<Voglia il Tribunale, contrariis reiectis,

a) dichiarare l'obbligo della convenuta di restituire la somma anticipata dall'attore, pari a lire 50.000.000, oltre interessi legali dal dì del dovuto al saldo;

b) dichiarare l'obbligo della convenuta di procedere a frazionamento del mutuo della B.N.L. sull'immobile oggetto di compravendita, con contestuale accollo per la quota parte di lire 55.000.000 in capo all'attore;

c) dichiarare, ex art. 2932 c.c. avvenuto il trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita per cui è causa, in particolare: l'appartamento di civile abitazione sito

al piano I°,.....; il tutto identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 92, part. 617, sub 18 e 37 per l'autorimessa, ordinando alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione della sentenza;

d) condannare la ditta convenuta alla restituzione della somma di cui al punto a), gravata d'interessi legali dal dì del dovuto al saldo; nonché al risarcimento dei danni subiti per effetto degli inadempimenti contrattuali per cui è causa, nella misura che verrà determinata in corso di causa e, comunque, secondo equità;

e) dichiarare, pertanto, l'avvenuta compensazione fra il residuo del prezzo dovuto dall'attore e quanto dovuto dalla convenuta in forza dei punti a) e d) delle presenti conclusioni, con condanna al pagamento di ulteriori somme per la compravendita.

Vinte le spese, oneri accessori inclusi>>.

Successivamente il sig. Falzea trascriveva domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica presso la Conservatoria dei RR.II. il 09.06.1994.

Pertanto, si evince, senza ombra di dubbio, il reale e specifico oggetto ed interesse del sig. Falzea, che con questa azione legale non chiedeva di stabilire l'effettivo prezzo della compravendita, bensì la

legittima aspettativa di conseguire la proprietà dell'alloggio dal momento del già avvenuto pagamento di quanto convenuto ed accettato fra le parti per la compravendita dello stesso immobile. Ciò aveva comportato che il sig. Falzea avesse pagato un prezzo oltre il dovuto poiché la Biemme Costruzioni aveva preteso illegittimamente, con una clausola vessatoria riportata nell'atto preliminare di compravendita (doc. 2) ma in violazione alla stessa Convenzione (doc. 3), il pagamento anticipato della quota di mutuo agevolato per una somma complessiva di £. 55.000.000 (oltre I.V.A.), che il sig. Falzea invece avrebbe dovuto pagare alla banca, con rate semestrali per un periodo di anni 15. Questo obbligo, per il promissario acquirente, sarebbe dovuto intervenire dopo la stipula del contratto di compravendita che però non è mai avvenuta. Si tenga conto della fondamentale statuizione che il prezzo pattuito, con l'atto preliminare di compravendita stipulato il 25.10.1991 (doc. 2), di £. 122.000.000 (I.V.A. esclusa), era stato convenuto ed accettato "a corpo", pur se lo stesso prezzo era stato predeterminato mediante l'applicazione di parametri pubblicitici. Tali parametri risultavano noti soltanto alla Biemme ed al Comune e comunque erano da considerare come definitivi (calcolati secondo criteri

pubblicistici ed inderogabili, applicati però dalla controparte in maniera errata, in eccesso, dettati sulla base della natura propria dell'edilizia agevolata e convenzionata) e, come tali, non contestabili né modificabili dalla Biemme nei confronti del promissario acquirente. Del resto, la stessa controparte, nella comparsa di costituzione e risposta, del 22.07.1994, infatti considerava pacifico che il prezzo dovuto, era quello convenuto ed accettato nel contratto preliminare di compravendita (doc. 2) che, si ribadisce, era stato stabilito nella complessiva somma di £. 122.000.000 (comprendenti la quota di mutuo agevolato di £. 60.000.000) e, sul punto, riportava le seguenti affermazioni:

- <<l'attore, mentre afferma che il prezzo della compravendita era stato convenuto in lit. centoventimilioni, si guarda bene dal rilevare che, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 6 del preliminare, ha sospeso i pagamenti al settimo stato di avanzamento dei lavori (posa dei pavimenti e rivestimenti), assumendosi l'onere del pagamento degli interessi passivi sulla residua somma di lit. ventiduemilioni dovuta e non pagata all'impresa in relazione alle scadenze delle ottava, nona e decima rata>>;

- <<Una più attenta lettura delle previsioni contrattuali sarebbe stata sufficiente per far capire che la materia dei pagamenti è analiticamente disciplinata in tutte le sue ipotesi e che un eventuale intervento del Geom. Mauro Cocco (comunque mai avvenuto) sarebbe stato del tutto ininfluenza e privo di significato>>;

- <<Né sarà inopportuno precisare che, essendo il mutuo assegnato dal Ministero dei Lavori Pubblici alla Biemme Costruzioni e non al Falzea, fino alla determinazione ed assegnazione definitiva della quota all'alloggio assegnatogli il Falzea **risulta debitore della Biemme per la parte non versata fino alla concorrenza dei lit. centoventiduemilioni pattuiti**>>;

- <<Ovvio inoltre che la stipula dell'atto notarile definitivo di trasferimento dell'immobile è **subordinato all'accollo da parte del Falzea della quota di mutuo assegnata dal Ministero**, anche se diversa da quella indicata sul preliminare di compravendita, ed all'adempimento di tutte le obbligazioni contratte con l'impresa costruttrice e venditrice>>.

Inoltre la Biemme Costruzioni, **con lettera in data 28.02.1995, informava il sig. Falzea del fatto che era avvenuta la ripartizione del mutuo in quote e che, quindi, era in grado di stipulare il contratto di**

compravendita dell'alloggio; in tale ottica, la stessa impresa venditrice informava anche che vi erano solo da fare dei "Conteggi di conguaglio".

Non si capisce come siano decorsi ben diciassette anni senza che l'effetto traslativo della proprietà si sia verificato (pur avendo il sig. Falzea, con acconti a stati di avanzamento lavori, pagato la complessiva somma di £. 117.000.000 oltre I.V.A.), a causa di successive "manovre" di controparte volte, dopo un anno dall'inizio della causa e dopo che si erano già tenute tre udienze (del 22.07.1994, del 24.01.1995 e dell'11.07.1995), a cambiare artatamente l'oggetto della controversia, con dei conteggi, consegnati il 20.07.1995 all'Avvocato del sig. Falzea, e depositati all'udienza del 25.07.1995 in corso di causa. In questi conteggi apparivano, in relazione all'alloggio, nuove superfici per un totale di 130,19 mq. (determinate artificialosamente e con un criterio non conforme a quello dettato dalla Convenzione, dal Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 22.11.89, n. 64 (che fa riferimento alla L.R. 48/88) e dal Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'01.10.1986, n. 47 - Deliberazione 22 luglio 1986, n. 306 - alle pagg. 67, 68, 69, 70, 71 e seguenti), un primo prezzo medio base (P.M.B.) di £. 1.067.490 a metro quadro (rideterminato

per un asserito errore di sommatoria e definito "adeguamento del P.M.B. in convenzione"), e un secondo prezzo medio base aumentato ulteriormente a £. 1.135.540 (per un asserito "aggiornamento del prezzo medio base al settembre 1991"). Quindi, entrambi i nuovi prezzi, risultavano maggiori rispetto a quello stabilito in Convenzione (doc. 3) di £. 1.057.490 al metro quadro. La nuova e dilatata superficie e l'ultimo prezzo gonfiato, moltiplicati tra loro (mq. 130,19 x 1.135.540 £./mq.) determinavano un nuovo prezzo per la compravendita dell'alloggio di £. 147.835.952 (I.V.A. esclusa). Così, in corso di causa, si cambiavano le carte in tavola e da un prezzo blindato di £. 122.000.000 - mediante il quale, dividendolo per uno dei parametri pubblicitistici noti della Convenzione, che stabiliva il prezzo per metro quadro in £. 1.057.490 ($£.122.000.000:1.057.490$), era possibile risalire alla superficie complessiva considerata sia dal Comune e sia dalla Biemme che risulta di 115,37 mq. - si pretendeva un nuovo prezzo gonfiato a £. 147.835.950. A queste assurde pretese, si aggiungevano dei costi, in gran parte fittizi, per complessive £. 9.801.200 (I.V.A. esclusa), relativi a spese di mutuo 1/13, allacciamento impianto gas, rilevato di accesso ai box, I.S.I. dell'anno 1992, I.C.I. dell'anno 1994, I.C.I. dell'anno

1995 ecc., che aumentavano ulteriormente le scriteriate pretese dell'impresa la quale "determinava" il nuovo ed illegittimo prezzo dell'alloggio in £. 157.637.150

(I.V.A. esclusa). A questo punto l'avv. Andrea De Cesaris, legale del sig. Falzea, il 18.09.1995 inviava al Comune istanza ai sensi dell'art. 10, c. 2°, L. 7.8.1990 n. 241 con la quale chiedeva: <<premesso che: con atto di citazione ex art. 2932 e risarcimento danni, il sig. Falzea iniziava un procedimento civile nei confronti della Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani; chiedo

- di poter conoscere con esattezza l'effettivo prezzo medio base (P.M.B.) dei suddetti alloggi, così come fissato nella convenzione per la concessione in diritto di superficie stipulata tra il Comune di Grosseto, in persona del sig. Tarsi Franco, dirigente del dipartimento II° - settore A - Urbanistica e la citata ditta di costruzioni;

- di conoscere se la caparra, gli acconti, le anticipazioni di mutuo già versate determinano adeguamenti, aggiornamenti o variazioni dell'importo del P.M.B.;

- di poter sapere se i locali.....>>.

Il Comune di Grosseto con nota del 09.10.1995, prot. n. 79506 del 21.10.1995 (doc. 7), rappresentava quanto

segue:

- <<il prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi stabilito all'art. 9 della Convenzione stipulata in data 06.09.1991 rogito dott. A. Marchio, del distretto notarile di Grosseto, tra il Comune di Grosseto e la "Biemme Costruzioni" società in nome collettivo di Bardi e Milani **è di £. 1.057.490 al metro quadrato di superficie complessiva;**

- tale prezzo come espressamente esplicitato al predetto art. 9 **si intende riferito alla data di stipula della Convenzione;** si fa presente che il P.M.B. sopra citato per mero errore di calcolo è stato rideterminato in £. 1.067.490 come da rapporto dell'ufficio del 27.04.1995 assentito dal Dirigente Responsabile, in relazione al quale **è necessario procedere alla rettifica della Convenzione originaria.**

Il prezzo reale di £. 1.067.490, corretto con rapporto dell'Ufficio del 27.04.1995, dovrà essere formalizzato **con la modifica della Convenzione,** la cui pratica è in istruttoria;

- si precisa che la caparra, gli acconti e le anticipazioni di mutuo versate **non vanno a modificare il prezzo medio base. Tale prezzo viene modificato soltanto dalla variazione dei dati tecnici** (incidenza opere di fondazione, maggiorazione per tipologia

onerosa, finiture prospettiche, etc., rilevabili dal prospetto riferito alla determinazione del costo di costruzione). Le norme tecniche.....>>.

Con questa prima risposta il Comune **giustamente, faceva riferimento soltanto alla superficie complessiva**, ma, erroneamente in eccesso, a danno del sig. Falzea, rideterminava il prezzo medio base in £. 1.067.490 al metro quadro; **così violava la Convenzione** nella quale il prezzo medio di prima cessione - prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi **veniva stabilito alla data della stipula della stessa convenzione**, salvo aggiornamento, in **£. 1.057.490 al metro quadrato di superficie complessiva**.

La Biemme Costruzioni, **sapendo di poter "contare" sul sostegno del Comune**, il 06.09.1995, presentava istanza con la quale **chiedeva il rilascio di un certificato** dal quale risultasse: la superficie convenzionale; il prezzo/mq. applicabile, aggiornato alla data di convenzione; il previsto assoggettamento a revisione del prezzo. Il tutto limitato all'alloggio da assegnare in proprietà al sig. Falzea.

Il Comune Vista la richiesta della Biemme Costruzioni del 06.09.95; vista la P.E. n. 1430/90; visti gli atti di ufficio; vista la copia autenticata del Q.T.E. Regionale - per intervento di edilizia agevolata; vista

la Convenzione del 06.09.91 tra Biemme e Amministrazione Comunale, il 10.10.1995 certificava (doc. 8): <<che la superficie complessiva dell'alloggio n. 14-1D..... è di mq. 116,81, superficie ai fini del finanziamento pubblico. Che la superficie convenzionale ai fini della cessione dell'alloggio, vedi Convenzione del 06.09.91 art. 9, deriva dalla formula $Sc = Su + 60\%snr$ e risulta di mq.: $Sc = 76,41 + 60\% \times (18,27 + 38,42 + 32,94) = mq. 130,19$. Che il prezzo applicabile è di £. 1.067.490, vista la convenzione del 06.09.91 ed il rapporto dell'ufficio del 24.04.95 per la modifica. Che la revisione prezzi è prevista dall'art. 10 della Convenzione sopra citata. La presente dichiarazione è rilasciata in carta libera a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge>>.

Con questa prima certificazione il Comune, per dare sostegno alla Biemme Costruzioni nelle sue illegittime pretese e per dare un valore "legale" ai nuovi conteggi presentati dalla Biemme all'udienza del 25.07.95, si inventava due tipi di superfici e le definiva: la prima, superficie complessiva e la seconda, superficie convenzionale. In realtà non esistono due tipi di superfici, una ai fini del finanziamento e l'altra ai fini della cessione dell'alloggio. L'unica superficie è quella complessiva (S.c.) che all'epoca dell'intervento

si determinava con la seguente formula: S.c. = S.u. + 60%S.n.r. (nella quale per S.u. si indica la superficie utile e per S.n.r. si indica la superficie non residenziale) di cui al D.M. n. 822 del 21.12.78 e confermata dal D.M. n. 308 del 19.07.88. Infatti il Comune si è guardato bene dall'indicare, nella certificazione, la formula della superficie complessiva perché avrebbe dovuto ripetere la stessa formula letterale utilizzata per la superficie convenzionale, ma, si badi bene, che poi nella formulazione numerica il Comune l'ha sviluppata aggiungendo la voce superficie parcheggi (S.p.) di 32,94 mq. (quindi una formula letterale non conforme al suo sviluppo numerico)! Tale voce invece era stata aggiunta nella nuova formula: S.c. = S.u. + 60%(S.n.r. + S.p.) introdotta con un successivo D.M. n. 118 del 09.04.90 (che non si applicava all'intervento edilizio in questione). Il predetto D.M., aggiornava e sostituiva la precedente formula, al fine di poter determinare una Superficie complessiva più ampia e che comunque vale sia al fine del finanziamento pubblico (trattandosi di mutui agevolati perché vi era il contributo statale sugli interessi di preammortamento e ammortamento, oltre che del finanziamento agevolato del Fondo di Ristabilimento del Consiglio d'Europa di cui al Decreto

Ministro del Tesoro del 14.04.81 - come riportato nella convenzione, doc. 3) e sia al fine della cessione dell'alloggio. Da notare pure che non si può determinare da una formula più ristretta - quale quella $S.c. = S.u. + 60\%S.n.r.$ - una superficie maggiore (130,19 mq.), rispetto ad una formula più ampia - quale quella $S.c. = S.u. + 60\% (S.n.r. + S.p.)$ - che però determina una superficie minore (116,81 mq.); così come ha fatto il Comune con questa certificazione nella quale applicava metodi a dir poco illogici, fantasiosi (dal momento che si tratta di superfici determinate mediante formule matematiche) e senza attenersi ai parametri pubblicistici nonché ai criteri dettati dalla Convenzione (doc. 3)! Nello stesso certificato, in merito al prezzo, il Comune si "limitava" a dire che quello applicabile è di £. 1.067.490 (aumentandolo di £. 10.000 rispetto a quello stabilito nella Convenzione che, si ribadisce, era stato determinato in £. 1.057.490). Anche in questo caso, se non si considera che la matematica è un'opinione, £.10.000 x 130,19 mq. determinano un aumento di £. 1.301.900 e non quell'adeguamento del P.M.B. al Settembre 1991 apparso nei conteggi della Biemme che lo quantificava goffamente in £. 17.000.000 (che sommato al prezzo convenuto nell'atto preliminare di £. 122.000.000,

produceva un primo artificioso aumento del prezzo a £. 139.000.000). Nel certificato rilasciato dal Comune il 10.10.1995 (doc. 8), si fa pure riferimento alla Convenzione del 06.09.1991 (doc. 3) ed al rapporto d'ufficio del 24.04.95 per la modifica. A tal proposito si fa presente che nel rapporto d'ufficio si richiamavano due errori, uno che avrebbe dovuto aumentare il prezzo a £. 1.067.490 (per un asserito errore di sommatoria nella convenzione) ed un altro, di cui "inspiegabilmente" il Comune non ha tenuto conto, che avrebbe dovuto rideterminare il prezzo diminuendolo a £. 1.055.337 (per un asserito errore nel calcolo degli oneri concessori). In questo rapporto d'ufficio infatti si concludeva col dire: <<Si rimette alla S.V. per le determinazioni che vorrà adottare, facendo comunque presente che dovrà essere modificata la convenzione fra il Sindaco e la Ditta Biemme per l'errato calcolo degli oneri effettuato precedentemente e per il riscontrato errore nel prezzo di cessione degli alloggi>>.

Si rende opportuno a questo punto specificare che la convenzione non è stata mai modificata pertanto, questo certificato rilasciato dal Comune il 10.10.1995 (doc. 8) e tutti gli altri sei certificati, rilasciati nel corso degli anni 2000, 2001 e 2002, sono tutti in

violazione della Convenzione stipulata il 06.09.1991 (doc. 3). Se si fosse trattato di effettivi errori, non poteva essere fatta rivalsa nei confronti dell'ignaro promissario acquirente! Di questo primo certificato rilasciato dal Comune il 10.10.1995 (doc. 8), la Biemme lo esibiva per la prima volta in occasione dell'udienza del 21.11.1995 e lo depositava agli atti di causa. Questo certificato e gli altri sei rilasciati successivamente dal Comune di Grosseto (come si spiegherà in seguito) hanno e continuano a condizionare e pesare su tutto l'iter della causa sia in primo e sia in secondo grado dove, la sentenza pronunciata dalla Corte D'Appello di Firenze, in relazione al prezzo di vendita dell'alloggio, "travisando" i fatti, afferma: <<.....laddove risulta invece pacifico ed ammesso delle parti che il prezzo non è stato interamente pagato (quale che sia l'ammontare esatto del residuo dovuto)>>.

Pertanto, dal momento che la causa è tuttora pendente presso la Suprema Corte di Cassazione, non vorremmo che questi sette certificati continuassero ad esercitare condizionamenti vari. Per tale motivo è assolutamente necessario l'annullamento di queste certificazioni che deve essere pronunciato mediante sentenza del Giudice Amministrativo, unico ad avere questo potere.

In seguito ad un esposto presentato dal Sig. Falzea, la Procura della Repubblica di Grosseto, l'08.05.1997 conferiva incarico all'arch. Giancarlo Tesei al quale veniva formulato il seguente quesito: <<Esaminati gli atti del fascicolo nonché tutta la documentazione eventualmente utile anche ad acquisire presso Enti Pubblici o presso l'impresa costruttrice - con l'assistenza se necessaria del Comando Polizia Municipale di Grosseto - dica il Consulente se nella procedura amministrativa e nella esecuzione dei lavori relativi alla costruzione dell'immobile dell'esponente Falzea Bruno, **siano ravvisabili irregolarità di rilievo amministrativo o penale**>>.

Nella sua Relazione tecnica del 22.07.1997 (doc. 9), l'arch. Giancarlo Tesei considerava soltanto la superficie complessiva (identificandola con quella convenzionale) che determinava in 105,47 mq.; per quanto invece riguardava il prezzo medio base (P.M.B.), lo calcolava in £. 1.112.610, pertanto concludeva nello stabilire che il prezzo finale dell'appartamento ammontava a £. 117.346.980! Si noti bene come quest'ultimo prezzo è addirittura inferiore rispetto a quello convenuto ed accettato mediante atto preliminare di compravendita (doc. 2)! Altro aspetto che si ritiene importante è quello che il Consulente Tecnico della

Procura, non ha considerato legittima la richiesta della Biemme del pagamento dei costi aggiuntivi (relativi a spese di mutuo 1/13, allacciamento impianto gas, rilevato di accesso ai box, I.S.I. dell'anno 1992, I.C.I. dell'anno 1994, I.C.I. dell'anno 1995 ecc.).

Dopo questa relazione tecnica, nella quale il Consulente, arch. Giancarlo Tesei, teneva pure conto che si dovesse considerare l'altro errore menzionato nel rapporto d'ufficio emesso dal Comune in data 24.04.1995 e lo decurtava nel determinare il prezzo medio base, seguivano dure repliche dell'avv. Serano Guidoni, legale della impresa Biemme Costruzioni, che nelle sue osservazioni, del 05.09.1997, alla relazione del C.T. incaricato dalla Procura, criticava aspramente la relazione tecnica (doc. 9), però finalmente alle pagg. 5 e 6 ammetteva che: <<il P.M.B. si riduceva a £. 1.123.405/mq. per la detrazione di £. 12.135 pari al proporzionale rimborso dovuto all'impresa dal Comune per i maggiori oneri di urbanizzazione e costo area ad essa addebitati all'atto della convenzione>>. Questa detrazione però l'applicava al secondo prezzo medio base di £. 1.135.540 che appariva nei nuovi conteggi depositati all'udienza del 25.07.95. Mentre, il Comune, nel certificato rilasciato alla Biemme il 10.10.95 (doc.8), si era "limitato" a dichiarare che il prezzo

applicabile era di £. 1.067.490 e non applicava la detrazione di £. 12.135; ma vedremo negli anni successivi cosa farà l'Ente locale per continuare ad "avvalorare" le pretese illegittime della Biemme Costruzioni presentate nei conteggi. Si rende opportuno puntualizzare che anche l'arch. Antonio Camarri (uno dei tre consulenti di parte che si sono adoperati per la Biemme Costruzioni), nelle sue osservazioni, del 24.09.1998, indirizzate al C.T.U. Claudio Camilloni, al punto 3 affermava che: <<**Il prezzo riportato in convenzione (art. 9), modificato con precisazione della Amministrazione Comunale del 09.10.95, in £. 1.067.490, riferito al dicembre 1990....., è aggiornato alla data della convenzione, in £. 1.135.540, poi ridotto in £. 1.123.405 a seguito del rimborso di parte degli oneri da parte della Amministrazione Comunale**>>.

Il C.T., arch. Giancarlo Tesei, nelle sue Controdeduzioni al contenuto della memoria dell'avv. Serano Guidoni, concludeva affermando: <<**Emergono quindi chiare le irregolarità nella procedura amministrativa, irregolarità che tali sono rimaste anche per la quasi completa assenza dell'intervento comunale nella questione sorta tra il Sig. Falzea e la Biemme. Questa assenza, tra l'altro, mette in difficoltà la Biemme che sul piano tecnico (pena un**

notevole aggravio di spesa) non può far altro che difendere la procedura adottata, sempre e comunque chiara e ripercorribile attraverso l'esame e la lettura degli atti e delle documentazioni>>.

Intanto, dopo l'ennesima istanza presentata dal sig. Falzea Bruno al Comune di Grosseto, senza che questo Ente fornisse risposta compiuta o, in altri casi, senza neanche fornire risposta, l'avv. Andrea De Cesaris, per conto dell'Appellante, il 07.05.1998, inviava raccomandata a.r. al Comune di Grosseto (doc. 10) con la quale presentava "richiesta ultimativa elementi informativi.....". A tale raccomandata il Comune di Grosseto nella sua "risposta" del 05.06.1998, arch. gen. 55526 (doc. 11) concludeva: <<Ciò premesso, la richiesta inviata con raccomandata del 07.05.98, rappresenta l'ennesima richiesta di documenti, informazioni o chiarimenti relativi ad una vicenda sostanzialmente estranea all'Amministrazione Comunale, se non per il fatto di originare da un'appendice privatistica di un proprio procedimento. La richiesta è sostanzialmente irricevibile per carenza di interesse in capo alla parte istante che, dopo oltre tre anni, conosce ormai ogni documento relativo alla vicenda; e ciò senza stare a considerare la iterata violazione della legge n. 241/90 per la pretermissione dei

potenziali contro interessati, facilmente individuabili (prima fra tutti la Biemme Costruzioni, il cui difensore legge per opportuna conoscenza), la quale vizia ogni richiesta della lunga serie in oggetto. A prescindere da ciò, l'istanza è ritenuta comunque e definitivamente irricevibile dalla scrivente Amministrazione Comunale>>. A questa "risposta" si allegava copia del parere redatto il 22.05.98 dall'avv. Umberto Gulina (doc. 12) che sarebbe poi diventato colui che dava le direttive ai funzionari del Comune per il rilascio delle successive certificazioni ed il difensore ad oltranza del Comune in merito a tutti i tre ricorsi presentati dall'appellante al T.A.R. Toscana, all'appello al Consiglio di Stato ed al ricorso in Cassazione.

In seguito alla "risposta" del Comune che riteneva l'istanza, presentata dall'avv. Andrea De Cesaris, comunque e definitivamente irricevibile, il **Sig. Falzea incaricava il suo Avvocato che impugnava il diniego del Comune (provvedimento n. 55526 del 05.06.1998) con ricorso al T.A.R. della Toscana, R.G. n. 2824/98, Sez. III^.**

Intanto la causa civile veniva assegnata alla Sezione Stralcio e la prima udienza davanti al Giudice Onorario Aggregato, avv. Gualtiero Gualtieri, si teneva il

24.01.2000. Durante questa udienza il C.T.U. contabile, dott. Silio Barzagli, inaspettatamente e pretestuosamente si dimetteva. Durante la stessa udienza veniva proposto, in sostituzione del dimissionario C.T.U., un nuovo C.T.U. contabile, rag. Enrico Domenichelli, che dopo aver trascinato le operazioni peritali per quattro anni, anche lui pretestuosamente si dimetteva depositando istanza nel febbraio 2004, nella quale asseriva che per motivi strettamente personali si trovava nella condizione di dover rinunciare all'incarico. Il giorno successivo, 25.01.2000, alle dimissioni del primo C.T.U. contabile, seguivano le dimissioni dell'altro C.T.U. di "competenza" tecnica, geom. Claudio Camilloni. Entrambi i C.T.U. avevano accettato l'incarico nel gennaio 1998 e, dopo aver trascinato le operazioni peritali per ben due anni, durante i quali chiedevano in continuazione proroghe, si dimettevano perché non erano capaci di smentire le illegittime pretese della Biemme Costruzioni sostenute dal certificato rilasciato dal Comune il 10.10.1995 (doc. 8). Peraltro, in concomitanza alle dimissioni dei due C.T.U., vi era in corso un'altra sporca strategia, mantenuta nascosta al sig. Falzea, riguardante due nuove istanze che - dopo ben cinque anni dalla certificazione rilasciata dal

Comune il 10.10.1995 (doc. 8), - la Biemme Costruzioni, non ritenendosi ancora soddisfatta poiché in quel certificato il Comune si limitava a considerare il prezzo medio base di £. 1.067.490, presentava al Comune. Con la prima istanza del 18.01.2000, arch. gen. n.4915 del 19.01.2000 chiedeva: <<il rilascio di un attestato dal quale risulti che il prezzo medio base (P.M.B.) di prima cessione stabilito, salvo aggiornamento; al primo comma dell'art. 9 della Convenzione stipulata il 06 Sett. 1991 tra il Comune di Grosseto e l'impresa Biemme Costruzioni deve intendersi aggiornato in lire 1.135.540 alla data di stipula della Convenzione come stabilito dalla L.R. n. 48/88 e dalla Convenzione stessa.

All'uopo si allega la perizia giurata del dott. Arch. Antonio Camarri>>.

A questa prima istanza il Comune in data 21.01.2000, arch. gen. 6319 del 24.01.2000 (doc. 13), rispondeva nel seguente modo: <<Vista la richiesta della Biemme Costruzioni S.n.c. del 18.01.2000 prot. n. 4915 del 19.01.2000; Visto la nota dell'Amministrazione Comunale in data 10.09.1991 nella quale risulta che l'aggiornamento del prezzo di cessione è stato effettuato alla data del Dicembre 1990; Vista la deliberazione 27 dicembre 1991, n. 387, Consiglio

Regionale Toscana nella quale è previsto che il prezzo di cessione venga aggiornato per il periodo intercorrente dal 01.02.1981 alla data di stipula della Convenzione (06.09.1991) in ragione delle variazioni stabilite dall'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione; Vista la perizia giurata in data 10.11.1997 dell'Arch. Antonio Camarri, tecnico incaricato dalla Impresa in argomento per effettuare tale aggiornamento trasmessa in allegato alla richiesta prot. n. 4915/2000, sopra citata; **SI ATTESTA** che il prezzo di prima cessione calcolato dall'Amministrazione Comunale alla data del Dicembre 1990 di 1.057.490=, successivamente rideterminato in £. 1.067.490=, aggiornato alla data di stipula della Convenzione rep. n. 691 del 06.09.1991 risulta congruo in £. 1.135.540=>>.

Con questa attestazione la Biemme otteneva che il Comune dichiarasse un prezzo di prima cessione o prezzo medio base (P.M.B.) uguale a quello che si era inventata con i nuovi conteggi depositati all'udienza del 25.07.1995. Ciò, però non la rendeva ancora soddisfatta e sapendo di poter contare sulla complicità del Comune e sui suoi periti di parte che giuravano il falso, con la seconda istanza, arch. gen. 7444, del 26.01.2000, scriveva: <<A seguito della ns. 12.01.2000

ed in riferimento alla Stim. Vs. 19.01.2000 prot. n. 5373, di pari oggetto, con la presente rinnoviamo cortese invito a codesta Amministrazione affinché, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, della Convenzione 06 Sett. 1991 rep. 691, voglia determinare il prezzo massimo di cessione in riferimento alle caratteristiche posizionali dell'unità immobiliare l/D posta al civico 23 della Via Mozart - piano primo - con box privato ed un ripostiglio al piano terreno, identificata al n. 13 della tabella millesimale già prodotta e dell'allegato "A" alla dichiarazione asseverata dal dott. Arch. Vittorio Betti che qui unisce.

Allegata perizia giurata del Dott. Arch. Vittorio Betti.

Allegata perizia giurata del Dott. Arch. Catoni Luciano.

Allegata planimetria catastale>>.

A questa ultima istanza della impresa Biemme Costruzioni il Comune, sempre con tanta sollecitudine, in data 08.02.2000, arch. gen. 12510 (doc. 14), rispondeva nel seguente modo: <<Visto la richiesta della impresa Biemme Costruzioni S.n.c. del 26.01.2000 prot. n. 7444; Visto l'art.9, comma 5^, della Convenzione stipulata il 06.09.1991 rep. n. 691; Vista la tabella millesimale generale redatta dall'Arch.

Maurizio Bernazzi in data 15.02.1994 trasmessa dalla Biemme Costruzioni S.n.c. con nota del 12.01.2000 prot. n. 2744 del 13.01.2000; Vista la perizia giurata dell'arch. Antonio Camarri in data 10.11.1997 con la quale viene aggiornato il Prezzo Medio Base (P.M.B.) alla data di stipula della citata convenzione rep. n. 691/1991; Vista la perizia giurata dell'Arch. Luciano Catoni in data 27.01.1997 di calcolo della superficie complessiva dell'alloggio scala "D" - piano primo - interno "1d" dell'immobile di Via Mozart 23 trasmessa dalla Biemme Costruzioni S.n.c. in data 26.01.2000 prot. n. 7444; Vista la perizia giurata dell'Arch. Vittorio Betti in data 25.01.2000 trasmessa dalla Biemme Costruzioni S.n.c. con nota in data 26.01.2000 prot. n. 7444 con la quale si attesta il prezzo massimo di cessione dell'appartamento scala "D" - piano primo - interno "1D" posto in Via Mozart n. 23, di £. 154.169.566 in riferimento alle sue caratteristiche posizionali; Viste le planimetrie catastali dell'alloggio scala "D" - piano primo - interno "1D" sito nell'immobile di Via Mozart 23; **ATTESTA CHE** Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio scala "D" - piano primo - interno "1D" posto in Via Mozart civico 23, di **£. 154.169.566, risulta congruo**>>.

Con quest'ultima **attestazione di congruità**, rilasciata

dal Comune alla Biemme, praticamente il prezzo medio base (P.M.B.) o prezzo massimo di cessione veniva ulteriormente gonfiato da £. 1.135.540 a **£. 1.184.189** (**£. 154.169.566 : 130,19 mq.**). Si rende opportuno far presente come la Biemme aveva incomodato ben tre consulenti di parte che si erano adoperati nel tempo a redigere delle perizie giurate che - tenuto conto della relazione tecnica redatta dall'arch. Giancarlo Tesei per conto della Procura della Repubblica (doc. 9), e di altra relazione tecnica redatta dai C.T.U., nonché delle risultanze del G.O.A. pronunciate nella sentenza, di cui si accennerà in seguito, - **dichiarano il falso!** Si rende pure opportuno domandarsi come mai il Comune, per rilasciare queste ultime attestazioni, **si basava sulle perizie giurate dei Consulenti di parte della Biemme e non si avvaleva dei propri Tecnici?!** E inoltre come mai il Comune, dal momento che teneva in considerazione le perizie giurate dei Consulenti della Biemme, **non teneva però conto delle perizie giurate redatte dai Consulenti di parte del sig. Falzea Bruno?!** Si veniva a conoscenza che la Biemme Costruzioni aveva presentato queste due nuove istanze - del 18.01.2000 (si tenga conto che **ciò avveniva cinque giorni prima che si tenesse l'udienza del 24.01.2000 davanti al G.O.A., durante la quale si dimetteva il C.T.U.**

contabile per, il giorno dopo, dimettersi pure il C.T.U. tecnico) e del 26.01.2000, in merito alle quali il Comune aveva rilasciato le due nuove attestazioni (doc.13 e 14), - in occasione della convocazione di C.T.U. si tenevano il 12 giugno 2000 (**sei mesi dopo la loro presentazione al Comune**). Questi due ultimi attestati rilasciati dall'Ente venivano allegati ad una memoria dell'Avvocato della Biemme che depositava al Tribunale l'1 giugno 2000, irritualmente, fuori udienza ed in violazione del principio del contraddittorio!

Avverso tali provvedimenti il sig. Falzea proponeva un nuovo ricorso al T.A.R. della Toscana R.G. n.2555/2000, Sez. II[^] (doc.15) per il loro annullamento perché illegittimi in quanto con essi il Comune di Grosseto, basandosi interamente ed esclusivamente sulle sole perizie di parte fatte dai consulenti tecnici della Biemme Costruzioni e senza procedere alla necessaria e doverosa istruttoria volta a verificare la rispondenza di tali dati alla realtà, attestava dei dati che erano in contrasto con il prezzo dell'alloggio, con il prezzo medio base e con il valore della superficie complessiva così come determinati nella Convenzione del 06.09.1991. A questo punto mediante istanze del sig. Falzea ed in occasione di udienze, si chiedeva al G.O.A. che ordinasse al Comune il rilascio di certificato che

attestasse l'effettivo prezzo a metro quadro, la reale superficie complessiva dell'alloggio e, di conseguenza, il prezzo per la compravendita dell'alloggio. Il G.O.A. accoglieva tali richieste (che provocarono una brutta reazione dell'Avvocato della Biemme il quale, addirittura, abbandonava l'aula dove si stava tenendo l'udienza) e il 09.04.2001 emetteva un'ordinanza (doc. 16) con la quale: <<ordinava al Comune di Grosseto di fornire attestazione riguardante la superficie complessiva e/o convenzionale, il prezzo unitario di cessione, il prezzo medio base, il prezzo complessivo di tutti e sedici gli alloggi che costituiscono il fabbricato di Via Mozart nn. Civici 17 e 23, ivi compreso quello del sig. Falzea Bruno>>.

Il Comune dopo un'istanza del 23.05.01 di sollecito da parte dell'Avvocato del sig. Falzea e un'ordinanza del 19.06.01, con la quale il G.O.A. fissava i termini entro i quali il Comune avrebbe dovuto fornire l'attestazione, l'Ente locale finalmente, il 05.09.01 (dopo circa **cinque mesi** dall'emissione dell'ordinanza del G.O.A.), depositava in cancelleria l'attestazione del 03.09.91, arch. gen. n. 91371 del 04.09.01 (doc. 18), richiesta dal G.O.A.. In questa attestazione si mantenevano e si puntualizzavano tanti aspetti non rispondenti al vero (es.: l'esistenza di due tipi di

superficie) ma allo stesso tempo il Comune faceva un piccolo passo indietro, poiché attestava che il prezzo unitario di cessione corrispondente al prezzo medio base (P.M.B.) è di £. 1.067.490 (invece di £. 1.184.189, così come aveva considerato nell'attestato dell'08.02.00 - doc. 14). Con questa attestazione, in sintesi, il Comune ridimensionava i valori a come aveva certificato il 10.10.1995 (doc. 8)! Si apprezzava questa parziale verità, ma alla successiva udienza del 15.10.2001 l'Avvocato del sig. Falzea verbalizzava (doc. 17) che: *<<.....i continui errori e le continue omissioni evidenti posti in essere dal Comune fin dalla prima certificazione rileva che le stesse certificazioni non hanno neppure alcun valore ausiliativo dell'opera del C.T.U., essendo del tutto inattendibili, contestate da ambo le parti e variate da una certa forma di "coinvolgimento" dei funzionari, determinate presumibilmente, dai ricorsi al T.A.R. presentati dal Falzea, d'altra parte, che il Comune abbia delle "riserve" emerge anche dal fatto che l'amministrazione non ha neppure correttamente risposto all'ordinanza del G.O.A., come rilevato nella lettera inviata da questo procuratore in data 17.09.2001. Il G.O.A. dato atto, ordina al Comune di integrare il deposito dell'attestazione richiesta con ordinanza in*

data 09.04.2001, fornendo la superficie complessiva e/o convenzionale, il prezzo unitario di cessione, il prezzo medio base di ognuno dei sedici alloggi, per ogni singola unità immobiliare, che compongono il fabbricato di via Mozart nn. Civici 17 e 23; concede al Comune termine di gg. 60 dalla notifica della presente ordinanza, a cura di parte attrice; **avverte l'Amministrazione che non saranno tollerati ulteriori ritardi e omissioni che potrebbero interessare, in tal caso, il Giudice Penale;** concede altresì ulteriori 60 gg. di proroga al C.T.U. ing. Ceciaroni, a partire dal termine concesso al Comune; nonché ulteriori 30 gg. al C.T.U. contabile rag. Domenichelli. Rinvia la causa all'udienza del giorno 06.05.2002>>.

A seguito di questa nuova ordinanza del G.O.A. (doc. 17), il Comune depositava, il 17.10.2001, presso la cancelleria del Tribunale di Grosseto, il Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) per interventi di edilizia residenziale pubblica. Tale Q.T.E. era stato redatto dalla Biemme Costruzioni e sottoposto al Ministero dei Lavori Pubblici che aveva rilasciato l'attestato finale in data 28.07.94. In questo Q.T.E. erano riportate le consistenze e i costi di tutti gli alloggi realizzati dalla Biemme, ed in particolare, per ciò che riguardava l'alloggio del sig. Falzea, **la superficie complessiva**

determinata in 116,81 mq.; non risultava però compilata la colonna 15 relativa al prezzo dell'alloggio calcolato in base alla convenzione. Il Comune nel depositare questo Quadro Tecnico Economico sembrava volesse ammettere, anche se parzialmente, l'altra verità riguardante la superficie dell'alloggio e così lasciava dubbi sull'interpretazione del deposito di questo documento. Intanto il 31.10.2001, l'Avvocato e il Consulente di parte del sig. Falzea, predisponevano istanza che veniva formulata anche in seguito alla nuova Ordinanza emessa dal G.O.A. in data 15.10.2001 (doc.17) e notificata all'Amministrazione Comunale in data 24.10.2001. Tale istanza veniva inviata al Comune alla c.a. dell'avv. Umberto Gulina (legale che era stato incaricato a rilasciare il parere nel maggio 1998 -doc.12- a difendere il Comune nel primo e nel secondo ricorso presentati al T.A.R. dal sig. Falzea). In riscontro a questa istanza **l'avv. Gulina rispondeva con lettera del 14.12.2001 (doc. 20)** e affermava quanto segue: <<.....- ho trovato finalmente un punto sul quale ci troviamo perfettamente d'accordo: quello di lasciare serenamente al CTU di addivenire alla determinazione della **superficie complessiva** e del prezzo medio base e quindi del prezzo di cessione dell'alloggio (cfr. pag. 5 della lettera); io aggiungo:

in concreto e non sul materiale cartaceo. Ebbene: è proprio questo che il Comune su mio consiglio (che non ho motivo di cambiare) ha sempre cercato di dire, forse non riuscendo a spiegarsi; tanto è vero che il Comune si è correttamente limitato ad attestare quanto risultante dagli atti in suo possesso, tenendo sempre ad evidenziare il dato tassativo del corrispettivo a mq. determinato nella convenzione del 06.09.01 in £. 1.067.490= (così aumentato in correzione successiva)....>>. Con questa lettera l'avv. Gulina cominciava ad ammettere che esiste soltanto la superficie complessiva (e non pure la superficie convenzionale) e che il prezzo medio base (anche se questa era una parziale ammissione della verità) da considerare era di £. 1.067.490 (così come si certificava il 10.10.1995 -doc.8). A distanza di pochi giorni dalla risposta dell'avv. Gulina, il Comune dava riscontro alla seconda Ordinanza emessa dal G.O.A. (doc.17) e il 21.12.2001 depositava, presso la cancelleria del Tribunale, nuova certificazione del 20.12.2001, arch. gen. n. 132928 del 21.12.2001 (doc. 19). Con questa ultima certificazione finalmente il Comune faceva un altro passo indietro ed ammetteva, sia pure parzialmente, valori di prezzo medio base e quantità di superficie più ridimensionati e vicini a

quelli effettivi. In sintesi dichiarava che il prezzo medio di prima cessione era di £. 1.067.490 e la superficie complessiva di 116,81 mq.. Per quanto riguardava il prezzo di ciascun singolo alloggio, nella certificazione si puntualizzava che: era sufficiente moltiplicare la superficie complessiva del Q.T.E. per la somma di £. 1.067.490. Pertanto il prezzo dell'alloggio del sig. Falzea si determinava nel seguente modo: £. 1.067.490 x 116,81 = £. 124.693.510. A tale certificazione addirittura si allegava il Q.T.E. nel quale, per la prima volta, si vedeva compilata la colonna 15 riportante il prezzo dell'alloggio!

Il G.O.A., in seguito ad istanza presentata dal sig. Falzea, anticipava l'udienza dal 06.05.02 al 25.02.02. Durante questa udienza si apprendeva che il Comune il 22.02.02 (tre giorni prima dell'udienza) aveva depositato, presso la cancelleria del Tribunale di Grosseto, un nuovo provvedimento del 21.02.02, arch. gen. n. 19424 del 22.02.02 (doc. 1). Il Comune di Grosseto praticamente si era messo di nuovo a servizio della Biemme che, si veniva a sapere durante l'udienza del 25.02.2002, aveva presentato due nuove istanze rispettivamente il 13.02.02, prot. n. 16351 del 14.02.02 (doc. 21bis) e del 19.02.02, arch. gen. n. 18291 del 20.02.02 (doc. 21ter). La Biemme con la prima

istanza chiedeva: <<di voler 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 tal 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. Cinzia Ginanneschi>>.

Come può un'Amministrazione Comunale rendersi ostaggio della Biemme che, mediante due istanze (**senza che vi fosse stata più alcuna ordinanza del G.O.A.), riesce ad ottenere un nuovo provvedimento (doc. 1) con il quale il Comune rettificava integralmente la precedente certificazione con allegato Q.T.E. (doc. 19) rigonfiando il prezzo medio base da £. 1.067.490 a £. 1.135.540 e la superficie da 116,81 a 130,19 mq.?!>**

Durante l'udienza del 25.02.2002 si chiedeva, tra l'altro, la revoca del C.T.U. tecnico, ing. Alessandro Ceciari, che era subentrato al geom. Claudio Camilloni, dimessosi il 25.01.2000. Il G.O.A., in merito alla revoca, il 25.03.02 emetteva Ordinanza con la quale nominava come C.T.U., ad integrazione del Consulente già in carica, altri due C.T.U., ing. Paolo

Candini e geom. dott. Leo Sarti (entrambi provenienti da Roma). In seguito all'ultimo provvedimento del Comune - Ufficio Casa ed Edilizia Pubblica, datato 21.02.02, arch. gen. n. 19424 del 22.02.02 (doc. 1), **il sig. Falzea era costretto a presentare il terzo ricorso al T.A.R. della Toscana R.G. n. 1177/02, Sez. II^ per chiedere l'annullamento del provvedimento del Comune di Grosseto in quanto illegittimo e comunque in violazione dei criteri di determinazione stabiliti nella Convenzione stipulata il 06.09.1991.**

I primi due ricorsi venivano riuniti con ordinanza del T.A.R. del 13.03.02, n. 1728, depositata il 02.08.2002, mentre il terzo ricorso si lasciava da parte.

Relativamente all'ultimo provvedimento rilasciato e depositato il 22.02.02 (doc. 1) dal Comune presso la cancelleria del Tribunale, l'avv. Umberto Gulina nella sua memoria conclusiva del 12.04.10, depositata al T.A.R. il 16.04.10, affermava quanto segue: <<E' stata impugnata dal ricorrente una lettera che il Comune di Grosseto ha scritto al Giudice del Tribunale di Grosseto, Sezione Stralcio, che ne aveva fatto richiesta ai fini istruttori della causa civile.....>>; ed in seguito, alla pag. 2 della stessa memoria: <<.....determinando quindi in lire 1.067.490 come sostenuto dal Falzea), e la seconda della c.a. di

Firenze in data 22.05.09 che ha confermato quella di Grosseto sul punto della determinazione del prezzo. Quindi il Falzea non avrebbe più alcun interesse alla decisione del suo ricorso n. 1177/2002>>.

Tali affermazioni dell'avv. Gulina sono assolutamente non rispondenti al vero, poiché il Giudice - dopo la seconda Ordinanza (doc.17) alla quale il Comune di Grosseto aveva dato, per ultimo, riscontro con l'attestazione del 21.12.2001 (doc.19) - **non aveva emesso più alcuna richiesta nei confronti del Comune; invece era stata la Biemme a presentare due nuove istanze, rispettivamente il 13.02.02, prot. n. 16351 del 14.02.02 (doc. 21bis) e del 19.02.02, arch. gen. n. 18291 del 20.02.02 (doc. 21ter) che avevano fatto sì che il Comune si adoperasse a predisporre una nuova certificazione ad integrale rettifica della precedente! Dal 10.10.1995, momento in cui il Comune ha cominciato ad introdurre queste sette certificazioni (**tutte in violazione alla Convenzione poiché attestanti valori di prezzo e quantità di superfici non conformi ai parametri pubblicistici in essa stabiliti**), tutto l'iter della causa è stato falsato e compromesso, prova ne sia che ben tre C.T.U. si sono dimessi e ne sono stati impiegati, solo nella causa civile, ben sei per determinare quanto sarebbe stato capace di fare un**

semplice ed onesto diplomato geometra e un ragioniere!
Senza poi considerare che nessuno è stato "capace" di determinare gli effettivi valori del prezzo e quantità di superfici! Infatti, i predetti tre C.T.U. nell'ottobre 2002 depositavano la perizia tecnica con la quale sposavano in toto il prezzo di £. 1.135.540 a metro quadro, invece in merito alla superficie si pronunciavano con "incertezza" considerando due ipotesi:

- Superficie complessiva di 120,45 mq. (senza considerare gli spazi di manovra);
- Superficie complessiva di 126,86 mq. (considerando gli spazi di manovra).

Nella loro relazione scrivevano: <<In merito agli spazi di manovra, indicati nel Quadro Tecnico Economico e ammessi dal D.M. 118 e in quota parte inseriti nei conteggi BIEMME, si fa presente che nell'art. 9 della convenzione tra Biemme e Comune di Grosseto non sono espressamente elencati come elemento di superficie non residenziale. Pertanto non essendo in grado gli scriventi Consulenti Tecnici d'Ufficio, di stabilire con certezza se detti spazi debbano o meno essere compresi nel computo della Superficie non residenziale, nel prosieguo verranno eseguiti due conteggi, con e senza gli spazi di manovra>>.

I consulenti di parte del sig. Falzea avevano sempre dato per scontato che le superfici utili riportate nella planimetria allegata all'atto preliminare di compravendita fossero corrette, infine, però, in seguito ad una verifica, scoprivano che erano tutte inferiori rispetto a quelle riportate nella piantina e comunque, nelle loro controdeduzioni alla relazione di consulenza tecnica, **determinavano una superficie complessiva di 98,14 mq.**; mentre, in merito al prezzo medio base consideravano come valido da rispettare, quello di **£. 1.057.490 stabilito nella convenzione** (pur avendo determinato nella perizia giurata il prezzo medio base di **£. 989.800**). Pertanto determinavano il prezzo di cessione dell'alloggio in **£. 103.782.070**.

Il 05.12.2002 l'impresa Biemme Costruzioni veniva dichiarata fallita dal Tribunale di Grosseto (in precedenza altra società, avente gli stessi soci della Biemme, veniva dichiarata fallita dal Tribunale di Grosseto il 30.05.2001)!

Il 25.07.2005 il G.O.A. pronunciava la sentenza con la quale **disconosceva quanto avevano "determinato" i tre Consulenti da lui nominati, infatti, stabiliva che la superficie complessiva dell'alloggio è di 119,80 mq. ed il prezzo a metro quadro è di £. 1.089.903**; pertanto determinava, mediante questi due parametri, il prezzo

complessivo in £. 130.462.559, pari oggi a € 67.378,28.
E' singolare che un giudice si discosti dalla perizia tecnica redatta da tre C.T.U. per risalire, con proprie determinazioni, alle superfici, al prezzo a metro quadro e quindi al prezzo complessivo dell'alloggio. Come è altrettanto singolare che il giudice, per non discostarsi molto dalla perizia tecnica dei C.T.U., si sia dovuto inventare un aggiornamento del prezzo per il periodo di ritardo con il quale il sig. Falzea è venuto in possesso dell'alloggio. Il ritardo di un anno, con il quale sono state consegnate le chiavi dell'alloggio, non è imputabile al promissario acquirente ma alla Biemme, pertanto è stato causato un danno al sig. Falzea che si sarebbe dovuto decurtare nel determinare il prezzo dell'alloggio.

A seguito di un esposto presentato nel mese di maggio 2007 dal sig. Falzea alla Procura della Repubblica di Grosseto, il pubblico ministero Massimiliano Rossi nella sua richiesta di archiviazione del 04.09.2007, scriveva quanto segue: <<a).....In proposito va rilevato come la condotta posta in essere dalla ditta Biemme Costruzioni s.n.c. va sicuramente considerato grave inadempimento della convenzione con conseguente obbligo per il Comune di Grosseto di attivarsi, appunto per assicurare comunque il perseguimento delle finalità

pubbliche sottese all'operazione de qua, per la risoluzione della convenzione. In proposito, infatti, va rilevato come la gravità della condotta in questione emerga di per sé come dato obiettivo e ciò a prescindere dalla condotta della persona offesa che comunque ha provveduto ad erogare somme in acconto pur in mancanza di una fideiussione che la garantisse dal rischio eventuali insolvenze del concessionario (poi puntualmente verificatesi). Peraltro tale condotta, con conseguente immediato obbligo per il Comune (nella persona dell'indagata quale funzionario responsabile per la trattazione dei procedimenti in materia di gestione delle aree PEEP) di attivarsi nel senso della risoluzione della convenzione, è stata posta in essere dalla ditta Biemme sin dal 1991 con conseguente richiesta al Comune, quanto meno dal 31.10.2001 (vd. ...), di procedere in tal senso. Ne discende quindi che, a prescindere da ogni considerazione in relazione alla sussistenza del richiesto elemento soggettivo (dolo specifico) per l'integrazione della fattispecie de qua, che il reato in questione sarebbe da intendersi comunque prescritto (termine ordinario, sulla base della previgente disciplina in quanto più favorevole, anni 5). b) ulteriore profilo di interesse investigativo è sicuramente costituito dalla condotta

dell'indagata che, pur in presenza del fallimento della società Biemme s.n.c. intervenuto nel dicembre 2002, comunque non provvedeva nel senso di attivare la procedura per la risoluzione della convenzione malgrado che, ai sensi dell'art. 12 n.5 della stessa, tale rimedio fosse espressamente previsto nel caso in cui "... il concessionario venga dichiarato fallito prima della integrale realizzazione dell'iniziativa...". Ora è evidente, per la formulazione letterale della disposizione (che appunto parla di "integrale realizzazione dell'iniziativa"), per l'impianto sistematico delle norme (vd. Art. 8 che prevede l'estinzione della fideiussione soltanto con la stipula del contratto definitivo) nonché per gli interessi pubblicistici sottesi alla stipula della convenzione (è evidente che interesse del Comune non può non essere altro che quello di vedere gli alloggi assegnati a persone in possesso dei requisiti per la concessione di alloggi PEEP e che solo con la stipula in favore di tali soggetti, e non certo soltanto con la materiale realizzazione delle opere edili, può considerarsi effettivamente realizzata l'iniziativa), non può non ritenersi che il Comune avrebbe dovuto attivarsi nel senso di risolvere la Convenzione>>.

A questa richiesta di archiviazione, seguiva il decreto

di archiviazione del 06.03.2008 nel quale il G.I.P. Pietro Molino concludeva nel seguente modo: <<Quanto osservato non osta - a sommosso parere di questo Giudice e al di là delle vicissitudini che hanno segnato la vicenda in esame (che ovviamente non possono interferire sulla valutazione dell'illecito penale, unico profilo di interesse in questa sede) - ad una tutela civile della pretesa dell'opponente (in particolare, sotto forma di eventuale azione di risarcimento per la condotta della P.A. nella esecuzione del contratto), **ma soprattutto ad una tutela amministrativa opportunamente e adeguatamente finalizzata a far valere il proprio interesse a che la P.A. eserciti la potestà di autotutela nel senso auspicato (anche mediante impugnativa del silenzio-rifiuto);...>>.**

Il 13.08.2010 il sig. Falzea presentava alla Corte dei Conti Procura Regionale per la Toscana un esposto-denuncia (doc. 22) per un presunto danno erariale causato dal Comune allo Stato di **Euro 9.259.130,11.**

F A T T O

Con ricorso presentato al T.A.R. Toscana e ritualmente notificato, il Sig. Falzea Bruno esponeva di aver sottoscritto in data 25.10.1991, atto preliminare di

acquisto di un alloggio in fase di realizzazione in Grosseto, Via A. W. Mozart n. 23, dalla Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani in virtù di convenzione per l'edilizia popolare stipulata con il Comune di Grosseto ai sensi della L. n. 865/71; in forza dell'art. 9 della predetta convenzione, il prezzo di acquisto avrebbe dovuto essere calcolato moltiplicando il prezzo medio base (P.M.B.) al metro quadro per la superficie complessiva (S.c.) dell'alloggio e rimanere inalterato a dispetto dell'aumento dei costi di costruzione eventualmente intervenuto prima della consegna dell'immobile, secondo l'impegno in tal senso assunto dall'impresa costruttrice-venditrice in rispetto della convenzione. Poiché l'impresa aveva illegittimamente preteso il pagamento della somma relativa alla quota di mutuo agevolato che secondo quanto stabilito nell'atto preliminare si doveva accollare il Falzea, e dopo quasi due anni non provvedeva a questa restituzione di somma e a stipulare il contratto di compravendita, l'odierno appellante era stato costretto ad adire il Tribunale di Grosseto per ottenere l'adempimento in forma specifica del contratto, oltre alla restituzione di £. 55.000.000 riguardanti la quota di mutuo ed al risarcimento dei danni. Nel corso della lite, la Biemme Costruzioni

presentava dei nuovi conteggi con i quali gonfiava il prezzo di cessione dell'alloggio a £. 147.835.952, oltre costi aggiuntivi fittizi per complessive £. 9.801.200, rispetto al prezzo di £. 122.000.000 convenuto ed accettato nell'atto preliminare di compravendita.

Il sig. Falzea, considerando illegittime queste pretese della Biemme Costruzioni, faceva richiesta all'Amministrazione Comunale per conoscere il prezzo medio base stabilito nella Convenzione intercorsa tra la stessa amministrazione e l'impresa Biemme Costruzioni. In riscontro otteneva la certificazione del 09.10.1995, con la quale l'Ente locale erroneamente rideterminava il prezzo medio base aumentandolo in £. 1.067.490 al mq., così violando la Convenzione che stabiliva un prezzo medio base di £. 1.057.490 al mq.. Anche la Biemme Costruzioni presentava istanza al Comune per cercare di rendere incontestabili i nuovi ed assurdi conteggi depositati in corso di causa. Otteneva così dal Comune la prima certificazione rilasciata il 10.10.1995 che se da una parte si "limitava" a rideterminare il prezzo applicabile di £. 1.067.490 per metro quadro, dall'altra, ricorrendo a marchineggi, sosteneva la nuova e dilatata superficie di 130,19 mq. presentata dalla Biemme nei suoi nuovi conteggi. Il

ricorrente, venuto a conoscenza delle varie illiciteità commesse dalla Biemme sin dall'inizio dei lavori, presentava esposto alla Procura della Repubblica, la quale, attraverso un Consulente Tecnico, tra l'altro, accertava il minore ammontare del prezzo finale dell'alloggio (addirittura determinandolo con un importo inferiore rispetto al prezzo convenuto ed accettato nell'atto preliminare di compravendita). Quanto al procedimento civile pendente, il difensore della Biemme Costruzioni, cinque anni dopo il rilascio del primo certificato risalente al 10.10.1995, aveva irrispettamente depositato l'01.06.2000 una memoria non autorizzata con allegati vari documenti tra i quali due nuovi provvedimenti del Comune di Grosseto (immediatamente impugnati dal Falzea davanti al T.A.R. Toscana), nei quali si dichiarava, il 21.01.2000 la congruità del prezzo di prima cessione di £. 1.135.540 al mq., e l'08.02.2000 la congruità del prezzo massimo di cessione dell'alloggio di £. 154.169.566. In ottemperanza all'ordine istruttorio del giudice civile, il Comune depositava due nuovi provvedimenti: nel primo del 3 settembre 2001 attestava l'ammontare del prezzo di cessione dell'immobile, pari a £. 124.693.507 se calcolato sulla base della superficie complessiva di 161,81 mq., e pari a £. 138.965.848 se calcolato sulla

base della superficie convenzionale, precisando ulteriormente che il prezzo medio base aggiornato, come da Convenzione, avrebbe dovuto ammontare a £. 1.067.490 e non a £. 1.135.540; nel secondo del 21 dicembre 2001 finalmente attestava che per quanto riguardava il prezzo di ciascun singolo alloggio era sufficiente moltiplicare la superficie S.c. del Q.T.E. di 116,81 mq. per la somma di £. 1.067.490, il che consentiva di determinare un prezzo di cessione dell'alloggio del sig. Falzea di £. 124.693.510 puntualizzato nel Q.T.E. che era allegato al provvedimento. Tre giorni prima l'udienza, fissata per il 25.02.2002, il Comune, in seguito a due nuove Istanze presentate dalla Biemme, depositava in cancelleria ulteriore attestazione del 21.02.02 fornendo nuove e divergenti indicazioni sulla questione.

Con sentenza n. 3094, del 26.07.2010, il T.A.R. per la Toscana dichiarava inammissibile il ricorso condannando il ricorrente alla rifusione delle spese processuali. Tale sentenza è ingiusta ed illegittima sulla base dei seguenti motivi.

D I R I T T O

I° - GIURISDIZIONE DEL GIUDICE AMMINISTRATIVO.

La sentenza del T.A.R. Toscana ritiene che l'atto

impugnato sia un atto ricognitivo, privo di connotazioni autoritative che non fa altro che attestare una serie di dati (superficie dell'alloggio, prezzo unitario di cessione, prezzo medio base e prezzo di tutti gli alloggi del fabbricato).

Cosicché, per il T.A.R. Toscana, tale atto non comporterebbe alcuna lesione di interesse legittimo pertanto il ricorso è stato dichiarato inammissibile.

Al riguardo, devono intendersi qui integralmente riportati tutti i motivi del ricorso di 1°, ma non si intende insistere su essi e sui principi generali in materia di giurisdizione esclusiva del G.A..

Si evidenzia invece che l'art. 35 della L. n. 865 del 1971 in materia di edilizia residenziale pubblica convenzionata, attribuisce ai comuni il potere di determinare, per quanto concerne il prezzo di cessione degli alloggi, il Prezzo Medio Base (P.M.B.).

Ed in effetti, il prezzo di prima cessione dell'immobile è stato determinato secondo precisi parametri pubblicistici (indicati nell'art. 9 della convenzione stipulata il 06.09.1991) moltiplicando il Prezzo Medio Base di £. 1.057.490 al mq. per la Superficie complessiva(S.c.).

Nel caso di specie il Comune di Grosseto con la nota del 09.10.95 (doc. 7) e con il certificato emanato dal

Sindaco del 10.10.095 (doc. 8), ha rideterminato il P.M.B. a mq., aggiornato alla data di stipulazione della convenzione, ovvero al 06.09.91, in £. 1.067.490 (mentre si ribadisce che nella convenzione era stato stabilito in £. 1.057.490) e che la superficie complessiva dell'immobile è certificata in mq. 116,81. Orbene, la lesione che subisce il ricorrente dal provvedimento impugnato in 1° è che l'Amministrazione Comunale in contraddizione con quanto certificato il 10.10.95 illegittimamente riporta i parametri di riferimento a quelli indicati per eccesso nelle attestazioni impugate con il precedente ricorso del 2000 ovvero i valori del P.M.B. a mq. da £. 1.067.490 a £. 1.135.540, e successivamente a £. 1.184.189 e della Superficie complessiva da mq. 116,81 a mq. 130,19.

Da ciò deriverebbe un prezzo di prima cessione dell'alloggio di £. 154.169.566 di gran lungo superiore a quanto convenuto nell'atto preliminare in £. 122.000.000.

In realtà, le certificazioni contestate **sono cominciate due anni dopo (10.10.95) la data in cui si sarebbe dovuto stipulare il contratto di compravendita (gennaio 1993)** e hanno comportato un importo di gran lungo superiore a quanto legittimamente dovuto. Va peraltro rilevato che la controparte ha artatamente

rappresentato in giudizio una situazione inveritiera e cioè che il Falzea adisse il Giudice per poter ottenere di pagare un prezzo minore rispetto a quello dovuto: in realtà le certificazioni hanno obiettivamente gonfiato a dismisura e irragionevolmente il prezzo dell'immobile.

Cosicché, affermare, come opera la sentenza impugnata, che i continui cambiamenti di prezzo costituiscano solo un atto non autoritativo perché non sono altro che una serie di dati di carattere ricognitivo, significa attribuire a questo concetto qualcosa di sbagliato anche sul piano puramente civilistico della questione. Perché il prezzo è un elemento essenziale del contratto e variando notevolmente lo stesso, l'amministrazione modifica un parametro pubblicistico fondamentale della convenzione nonché del rapporto giuridico, e lo modifica autoritativamente utilizzando la sua veste pubblica. Così facendo l'amministrazione ha violato la convenzione stessa che non è stata mai modificata ed i cui parametri pubblicistici non potevano essere messi in discussione da una serie di certificazioni che col passare del tempo facevano lievitare artatamente sempre di più il prezzo complessivo dell'alloggio (da £. 122.000.000 nel 1991, a £. 139.000.000 nel 1995, a £. 147.835.952 nel gennaio 2000, a £. 154.169.566 nel

febbraio 2000!

Perché tali modifiche non costituiscono un semplice aggiornamento e/o revisione del prezzo, come legittimamente previsto dall'art. 9 e 10 della Convenzione, ma uno stravolgimento continuo dello stesso, un suo incontrollabile rigonfiamento a dismisura **basato per giunta su perizie giurate dei consulenti della Biemme Costruzioni che hanno dichiarato quantità di superfici e valore del prezzo medio base e quindi del prezzo complessivo non rispondenti al vero!** Un conto è l'aggiornamento del prezzo, un altro è il suo aumento sconsiderato e scriteriato.

Peraltro, nel caso di specie, tali atti sono diversi tra loro anche nel contenuto perché le variazioni non sono aggiornamenti temporali dei prezzi ma modifiche con "criteri" nuovi inventati e manipolati contenenti, come ammette espressamente lo stesso T.A.R. Toscana, "divergenti indicazioni sulla questione", in violazione della convenzione.

Un eventuale aggiornamento, poteva essere applicato esclusivamente entro l'ambito "del conguaglio derivante dall'effettivo costo di acquisizione delle aree e dalla effettiva volumetria accessoria realizzata" di cui all'art. 2 della Convenzione.

Al contrario, gli aggiornamenti applicati riguardano continue variazioni del prezzo indipendenti da tali aspetti.

Inoltre, l'aggiornamento e/o revisione avrebbe potuto applicarsi, qualora, come prescrive l'art. 10 della Convenzione, per il pagamento del prezzo dell'alloggio, non fossero stati versati acconti in corso d'opera. E ciò sarebbe potuto avvenire limitatamente al periodo di tempo "intercorrente tra il mese successivo a quello di stipulazione della convenzione (dal 06.10.1991) alla fine del mese di ultimazione lavori fissato nella concessione edilizia (30.09.94)."

Viceversa, le certificazioni impugnate riguardano eventi precedenti e non successivi alla stipula della Convenzione.

In ogni caso "la revisione non si sarebbe dovuta mai applicare sulle somme già versate in conto" quindi, nel caso di specie, poiché gli acconti per pagare il prezzo dell'alloggio sono avvenuti in corso d'opera, la revisione, proprio in ossequio all'art. 10 della Convenzione, non doveva per nulla applicarsi.

La fattispecie in esame rientra nell'ambito dell'edilizia agevolata e convenzionata, che si caratterizza per la sussistenza, alla base di un rapporto concessorio tra l'Ente pubblico concedente

(Comune di Grosseto) ed il privato concessionario (Biemme Costruzioni), che è lo strumento tecnico per la realizzazione dei fini pubblicistici dell'Ente. Dunque il concessionario, come tale, è anch'egli investito di una pubblica funzione: l'attività di cui trattasi, infatti, mira a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali al fine di ridurre la tensione abitativa ed a favorire l'accesso alla prima casa alle categorie sociali meno abbienti.

La controversia attuale attiene a rapporti di concessione di servizi pubblici ed è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (cfr. sentenza Consiglio di Stato, n. 996 del 16.09.1994).

S'instaura, quindi, un rapporto trilatero: Comune di Grosseto, Ente pubblico (in qualità di concedente) - Impresa Biemme Costruzioni, privato (in qualità di concessionario) - terzo, Falzea Bruno, promissario acquirente (in qualità di assegnatario dell'immobile per 99 anni, durata della Convenzione), rapporto caratterizzato da una certa complessità. Se è indubbio che l'Ente concedente è in una posizione di supremazia, rispetto sia al concessionario - con conseguente potere autoritativo nei suoi confronti, tanto che può giungere

alla revoca sulla base della non permanenza dell'interesse pubblico o della insatisfattorietà delle condizioni per la permanenza della concessione in capo al concessionario (il quale ultimo, *ex adverso*, è titolare di disposizioni di diritto condizionato: Cass. SS.UU. 22.11.1993, n. 11491) - sia al terzo (sempre sostanzialmente per la sopravvenuta mancanza dell'interesse pubblico), è anche da sottolineare come il concessionario, proprio in virtù della pubblica funzione derivatagli dall'Ente, abbia una posizione di sovraordinazione rispetto al promissario acquirente, anche se nella reciproca connotazione di diritti ed obblighi, di cui alla Convenzione. Pertanto è incontestabile che la controversia non possa ridursi a un mero passaggio di proprietà a fronte di obbligazioni di dare, come fosse un rapporto di natura privatistica tra pari, ma - nel momento in cui essa rientra nelle condizioni di base, che caratterizzano la convenzione - **tratta di un interesse legittimo** del terzo, il quale, nella specie, viene in contatto con la potestà amministrativa dell'Ente e con quella, a carattere derivato, del concessionario: ciò, tenuto conto che, in ogni caso, l'accordo è "accessivo ad una concessione di un pubblico servizio" (cfr. sentenza Consiglio di Stato, V[^] Sez., REG. DEC. 996/94).

La natura pubblicistica del rapporto dedotto, e la conseguente competenza del giudice amministrativo a esaminare e a giudicare delle relative controversie, del resto come confermata dalla stessa Corte di Cassazione con un suo costante indirizzo (cfr. Cass. Civ. n. 3203 del 04.07.1989; Cass. Civ. n. 6379 del 28.10.83; Cass. SS.UU. n. 8 del 09.01.1973), affermano: "la stipulazione del contratto anzidetto (una Convenzione - n.d.r.) non induce a diverse conclusioni in ordine alla qualificazione del rapporto, in quanto la forma contrattuale dell'atto, che gli ha dato vita non dispiega alcuna conseguenza sostanziale sul suo contenuto peculiare di rapporto di concessione... **Il rapporto anzidetto va ricondotto, invero, nello schema della concessione...**".

Pertanto è indubbio che l'Ente, anche se si avvale di clausole convenzionali, agisce quale titolare di pubblici poteri (cfr. C.d.S., V[^] Sez., 16.09.1994, n. 996 e T.A.R. Friuli Venezia Giulia, 11.04.1996, n. 283) e conseguentemente ogni controversia al riguardo è rimessa al giudice amministrativo. E' pure indubbio che la giurisdizione delle controversie attinenti all'edilizia agevolata è sicuramente devoluta a quella del giudice amministrativo. Infatti, oggetto del giudizio non è il rapporto, presuntivamente paritetico,

tra il concedente e il concessionario, **bensi la sussistenza delle condizioni per la fruizione, da parte del terzo acquirente privato (in questo caso il ricorrente), dei benefici per l'acquisizione del diritto di proprietà (limitata alla durata della Convenzione di 99 anni), in presenza delle condizioni e delle garanzie previste dalla legge.** Da tali argomentazioni consegue che non vi è nulla di paritetico nel rapporto *de quo*, e ancora meno nel caso di specie, caratterizzato, a livello di pronunce giurisprudenziali, da una sottovalutazione ed un travisamento assolutamente colpevoli. Infine singoli, ulteriori elementi che confermano il quadro sin qui delineato. Gli atti del Comune (certificazioni), in cui si stabiliscono la superficie complessiva, la superficie convenzionale, il prezzo a metro quadro ed il prezzo complessivo per la cessione dell'alloggio, sono atti **autoritativi** e non a carattere paritetico (Convenzione).

Ecco perchè le certificazioni non sono meri atti ricognitivi: non lo sono perchè non dovevano proprio applicarsi ex art. 10 della convenzione, non lo sono perchè esorbitano dalla materia in cui erano stati circoscritti, non lo sono perchè riguardano un periodo temporale precedente e non successivo alla stipula

della convenzione.

Essendo incontroverso che tali atti, che avendo natura certificatoria (come si denota dalla stessa definizione), attestano stati o fatti o qualità che ampliano la sfera giuridica dei destinatari, e, come tali, validi erga omnes: al riguardo la dottrina dominante (SANDULLI, Manuale di diritto amministrativo, pag. 564), fa rientrare le medesime nel novero delle attestazioni, definite: <<atti formali... che hanno, in virtù di espressa disposizione di legge (artt. 2700 e 2714 c.c.) **carattere autoritativo, in quanto determinano, erga omnes, una certezza legale "privilegiata".....>>.**

Non a caso, il primo certificato rilasciato il 10.10.1995 (doc. 8) dal Comune in seguito ad istanza presentata dalla Biemme Costruzioni, con cui il Sindaco di Grosseto certifica che la superficie complessiva dell'alloggio è di 116,81 mq., che la superficie convenzionale è di 130,19 mq. e che il prezzo applicabile è di £. 1.067.490 al mq., fa riferimento, nel preambolo, alla Pratica Edilizia, agli atti di ufficio, alla Convenzione, nonché al Q.T.E. (Quadro Tecnico Economico), che è atto sottoposto ad attestazione da parte del Segretario Generale del C.E.R. (Comitato Edilizia Residenziale) del Ministero

dei Lavori Pubblici. Tali atti rientrano nella potestà dell'Ente locale che ha la funzione di controllo della correttezza dell'iter procedimentale relativo all'edilizia convenzionata e agevolata. Prova ne sia che la stessa Biemme Costruzioni (nella qualità di concessionario), li ha richiesti per la statuizione del prezzo finale, allo scopo di dare una "copertura legale" alle proprie illegittime pretese con le quali, dopo quasi tre anni dai termini stabiliti per la stipula dei contratti di compravendita e dopo un anno dall'inizio della causa, con strategie e manovre occulte si inventava un nuovo prezzo dell'alloggio con il quale intendeva estorcere al sig. Falzea un prezzo maggiore rispetto a quello convenuto nell'atto preliminare di compravendita di £. 122.000.000 (I.V.A. esclusa) contro £. 147.835.950, oltre i costi aggiuntivi (I.V.A. esclusa). **Pertanto la giurisdizione, nell'ambito delle controversie che attengono al valore delle citate certificazioni è del G.A.: qui non viene in rilievo il rapporto contrattuale, come erroneamente statuito dal giudice di I grado e da quello di appello, tra concessionario e acquirente, bensì la sussistenza e la consistenza della natura di edilizia convenzionata del rapporto in esame e delle garanzie che in essa devono essere presenti. Infatti, il regime complessivo**

degli interventi di edilizia convenzionata (in cui rientra il caso in esame), così come definito dall'art. 35 della L. 22.10.1971, n. 865, prevede, tra l'altro, il potere del Comune di acquisire coattivamente aree, nell'ambito di piani di zona, da destinare a fini di edilizia residenziale pubblica, che rientrano nel patrimonio indisponibile dell'Ente Comunale (vedi la già citata sentenza del T.A.R. Friuli Venezia Giulia, n. 283/96): quindi, tutto il quadro complessivo sin qui illustrato delinea una posizione non paritaria non solo tra Ente concedente e terzo beneficiario, ma anche tra il primo e l'impresa concessionaria. Prova ne sia l'obbligo fidejussorio a carico dell'impresa, peraltro espressamente dettato dall'art. 9, comma 3°, del Regolamento Comunale per la concessione del diritto di superficie - che discende dal suddetto art. 35, comma 8, lett. B), della L. 865/1971 - la cui sussistenza costituisce la prova regina per identificare la **natura sovraordinata, quindi pubblicistica dell'Autorità richiedente**. La posizione autoritativa dell'Ente non è certo smentita, in concreto, dalla sciagurata "decisione" del Comune di Grosseto di non revocare (la revoca è un elemento-cardine dei poteri dell'Ente) la concessione a favore dell'impresa concessionaria (in corso di causa, dopo ben otto anni, dichiarata

fallita), in tal modo permettendo che venisse addirittura pregiudicato, dalla procedura fallimentare, un proprio bene immobile!

Un'ultima annotazione: è possibile - ma non giustificabile - che i giudici amministrativi, nei due gradi di giudizio (soprattutto quelli del Consiglio di Stato), siano stati indotti in errore, nella loro decisione di chiamarsi fuori dalla controversia, dalla circostanza che vi era la contemporanea sussistenza, **ma originariamente per altri fatti**, di un'ulteriore controversia, innanzi al Tribunale Civile di Grosseto. Tale controversia, avente ad oggetto in tal caso l'avvenuto passaggio della proprietà dell'appartamento a favore dell'appellante ex art. 2932 c.c., è culminata con sentenza n. 692/05 del 25.07.2005 che riconosceva la proprietà in capo al sig. Falzea pur in presenza dell'avvenuto fallimento della Società concessionaria. La Curatela fallimentare ha poi presentato ricorso alla Corte di Appello di Firenze, quest'ultimo, però non è stato portato a conoscenza dei giudici del Consiglio di Stato, **anzi la controparte, nella memoria conclusiva depositata al Consiglio di Stato il 26.01.2007, asseriva falsamente "l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse"** avendo il Falzea ottenuto i dati per i quali aveva proposto i ricorsi al T.A.R.. Tant'è

che il 06.02.2007 durante l'udienza, depositava fuori termine e in modo irrituale la predetta Sentenza di I° grado per far credere che fosse passata in giudicato e che per il sig. Falzea fosse venuto meno ogni interesse. In pratica si presentava una sentenza inidonea, tecnicamente oltre che concettualmente, a costituire giudicato, e quindi ad assorbire la questione oggetto della controversia amministrativa. Infatti, la decisione del Consiglio di Stato ha ulteriormente accentuato l'errore in cui è incorso il Giudice di Primo Grado. In realtà la Curatela fallimentare invece, con atto di citazione in Appello, notificato il 19.10.2006, impugnava la predetta sentenza n. 692/05 e la Corte di Appello con sentenza n.1358/2009 ribaltava le ragioni riconosciute all'appellante in I° grado, tant'è che la causa è tuttora pendente presso la Suprema Corte di Cassazione! Il sig. Falzea non ha presentato i ricorsi al T.A.R. per ottenere gli effettivi dati certificati dal Comune ma per chiederne l'annullamento perché attestano parametri falsi, artatamente gonfiati e pertanto in violazione della Convenzione!

In definitiva, le certificazioni sono invece atti amministrativi comportanti variazioni della situazione amministrativa tra le parti e per questo il G.A. ha

piena e assoluta giurisdizione.

Inoltre, le certificazioni sono pure divergenti tra loro; ed allora già due atti contenenti divergenti indicazioni sulla questione e quindi diversi tra loro - fanno due veri e propri atti amministrativi - che incidono di continuo sugli interessi legittimi del destinatario.

Più di due atti contenenti tali divergenze - fanno una serie di atti amministrativi - che non solo perturbano e distorcono gli interessi e i diritti del destinatario ma alterano l'azione amministrativa in generale (L. 11.02.2005 n. 15) ed in particolare in materia di edilizia economica e popolare.

Utilizzando tali atti a posteriori con divergenti indicazioni sulla questione ed incidenti sul prezzo, significa esercitare un obiettivo pubblico potere amministrativo autoritativo che altera e compromette la situazione personale e finanziaria dell'appellante, lede il suo interesse legittimo, incide sul bene della vita su cui aveva fatto affidamento, per realizzare i sacrifici di una vita comprando **la prima casa** per viverci, ospitare gli anziani genitori e crearsi una famiglia.

E al riguardo, il giudice amministrativo avrebbe proprio il dovere di sindacare su situazioni come

queste, quando la P.A., con la scusa della sussistenza di un piano contrattuale, utilizza il profilo civilistico della questione per alterare la situazione amministrativa, tramite il continuo cambiamento dei criteri attinenti al prezzo: in casa amministrativa questo profilo integra anche un eccesso di potere per difetto di istruttoria se non, più propriamente, un travisamento dei fatti e dei presupposti.

Altro che atto civilistico di semplice ricognizione!

Invero, la giurisprudenza amministrativa, se vuole mantenere l'alto livello raggiunto in tutto questo secolo, prima della riforma del 1998, non deve più abbandonarsi ad argomentazioni giuridiche supertecniche che mal nascondono scelte di gestione dei rapporti tra giurisdizioni, ma continuare ad assicurare la tutela nella sostanza delle problematiche amministrative. Tanto più che la Corte Costituzionale (n. 35 del 05.02.2010) ha stabilito che: **<<la cognizione del giudice amministrativo può avere ad oggetto anche soltanto diritti soggettivi>>**.

Infine, il diritto dell'odierno appellante non può essere soffocato con l'argomento che in sede civile le sue doglianze possano essere comunque accolte. Perché in tale sede, **il G.O. non potrà annullare tali atti, ma solo pronunciarsi sulla disapplicazione degli stessi e**

il risarcimento dei danni. Il ricorrente, così perde la possibilità di appropriarsi dell'integrale soddisfacimento delle proprie pretese in forma specifica. Inoltre, **gli effetti della disapplicazione sono limitati e comunque, il provvedimento disapplicato dal G.O. conserva piena efficacia giuridica e la P.A. non ha alcun obbligo di annullarlo o revocarlo.**

Per tutto quanto attiene l'"errore" in cui è caduto il Comune in sede di calcolo della superficie complessiva, del prezzo medio base e del prezzo di cessione dell'alloggio, si rimanda a quanto dedotto nel primo motivo del ricorso di primo grado e che qui deve intendersi integralmente riportato e trascritto. Basterà ricordare che l'art. 9 della Convenzione, per il calcolo del prezzo di cessione, prende in considerazione solo ed esclusivamente la superficie complessiva e non quella convenzionale che non esiste. Inoltre, se fino ad un certo punto risultava vero ed incontestato che l'immobile avesse una superficie utile di 76,41 mq., per poi, in seguito a verifica, riscontrare che perfino tale superficie in realtà risulta di 75,83 mq. come riconosciuto dal G.O.A. Gualtieri nella sentenza dallo stesso pronunciata, non può risultare logico e legittimo che l'appellante debba pagare per una superficie pari a quasi il doppio

(130,19) di quella effettiva (75,83 mq.).

II° - VIOLAZIONE DELLA L. N. 241/90.

Nel presente atto si ripropone integralmente il motivo II del ricorso di 1°. In effetti, l'Amministrazione modificando continuamente il prezzo e nello stesso tempo non consentendo all'odierno appellante di partecipare al procedimento amministrativo, **ha violato la L. n. 241/90, la L. 11.2.2005 n. 15 e l'art. 97 Cost.**

III° - INGIUSTA CONDANNA ALLE SPESE.

La pronuncia impugnata condanna il ricorrente alle spese. Eppure, si percepisce obiettivamente dai documenti che il ricorrente è una vittima senza colpa di una situazione amministrativa che con un continuo aumento dei prezzi dell'immobile sta logorando la sua vita dal 1994!

Eppure in genere, da sempre, il G.A. non condanna alle spese il ricorrente a cui viene respinto il ricorso.

Eppure si controverte in una materia in cui la Corte Costituzionale (05.02.2010 n. 35) ha ammesso "la difficoltà di individuare criteri sufficientemente certi per distinguere i casi in cui il legislatore abbia effettivamente attribuito al G.A. una materia determinata..."

Ma se in questa materia la Corte Costituzionale ha

ammesso che tale difficoltà, creata dal legislatore, mette a disagio la giurisprudenza civile ed amministrativa, non si vede perché il ricorrente debba pagare lui per tutto questo, tramite la condanna alle spese. Casomai, questa è una delle ipotesi in cui a maggior ragione, le spese, se non si voleva commettere una cattiveria come quella che è stata commessa, andavano compensate. Mentre l'appellante per pagarle dovrà indebitarsi. **E' legittimo tutto questo?!**

Un conto è appropriarsi sfavorevolmente su una questione, un altro è punire finanziariamente un semplice funzionario dell'Agenzia del Territorio che ha la sola colpa di aver adito il giudice.

Il Consiglio di Stato, almeno su questo punto, dovrà indispensabilmente ripristinare la legalità più volte violata.

IV° - VIOLAZIONE DEL DIRITTO COMUNITARIO.

Gli atti di variazione illegittima di prezzo, **si pongono altresì in violazione del diritto comunitario.**

Costituisce violazione dell'art. 1 del protocollo n. 1 alla Convenzione europea dei diritti dell'Uomo, concernente la tutela del diritto rispetto ai propri beni, la continua reiterazione da parte dell'amministrazione di atti rivolti a modificare il prezzo dell'immobile acquistato in regime di edilizia

economica e popolare.

Si rammenta inoltre che l'articolo 6 della Convenzione dei diritti dell'Uomo, comporta che il processo **deve terminare con una pronuncia effettiva che costituisca un rimedio** (Sentenza Scordino: Corte Dir. Uomo, 27.03.03, Guida dir., 2003, 27, p.106 e ss.).

La Convenzione conglobata nella Costituzione Europea ed introdotta nell'ordinamento italiano con L. 04.08.1955 n. 848, è direttamente applicabile nel nostro ordinamento (Cass. 08.07.1998 n. 6672).

P.Q.M.

Voglia l'Ecc.mo Consiglio di Stato adito:

In ogni caso dichiarare e accertare la Giurisdizione Amministrativa per l'oggetto del ricorso di primo grado e quindi:

- 1) Annullare la sentenza senza rinvio, del T.A.R. Toscana n. 3094 del 26.07.2010, e decidere nel merito accogliendo i motivi ricorsi e l'appello, quindi annullando i provvedimenti impugnati con le conseguenze del caso;
- 2) In subordine, annullare e/o riformare la sentenza impugnata e rinviare al Tribunale Amministrativo competente per la decisione del merito.

Con vittoria di spese, onorari, cap ed I.V.A., anche del primo grado di giudizio.

Il Contributo Unificato è di Euro 600,00.

Si chiede alla cancelleria di acquisire, dal Tribunale Amministrativo di provenienza, i fascicoli d'ufficio e di parte di primo grado del giudizio oggetto del presente appello.

Si fa presente che ai documenti depositati in sede di 1° grado, e che qui devono intendersi integralmente riportati e trascritti, debbono essere aggiunti i seguenti documenti depositati al T.A.R. Toscana all'udienza del 06.05.10:

- 1) Esposto denuncia querela depositata presso la Procura della Repubblica di Grosseto in data 19.04.02; documento questo che è contrassegnato con il n. 20 bis in quanto nel ricorso era stato indicato con il n. 20, ma poi era stato depositato altro documento (lettera del 14.12.01 dell'avv. Umberto Gulina);
- 2) n. 2 istanze presentate dalla Biemme Costruzioni al Comune di Grosseto - Ufficio Edilizia Pubblica, del 14 e 20 febbraio 2002; documenti questi che sono contrassegnati rispettivamente come doc. 21bis e 21ter in quanto nel ricorso erano stati indicati con il n. 21, ma poi era stato depositato altro documento (Ordinanza del G.O.A. del Tribunale di Grosseto del 25.03.02).

**Inoltre, in quanto documento successivo alla pronuncia
impugnata si deposita:**

- Esposto denuncia alla Corte dei Conti del 13.08.10,
contrassegnato come doc. 22.

**ELENCO DOCUMENTI CORRETTO E AGGIORNATO RISPETTO A
QUELLO DEPOSITATO AL T.A.R. DELLA TOSCANA:**

- 1) Provvedimento del Comune di Grosseto, archivio n.
19424 del 22.02.2002;
- 2) Atto preliminare di compravendita stipulato il
25.10.1991 tra il Falzea Bruno e la Biemme
Costruzioni;
- 3) Convenzione del 06.09.1991, rep. n. 691;
- 4) Lettera della Biemme Costruzioni del 25.10.1991;
- 5) Atto di citazione contro la Biemme Costruzioni
avanti al Tribunale di Grosseto, R.G. n. 1448/1994;
- 6) Lettera dell'avv. Andrea De Cesaris, difensore del
Falzea Bruno, al Comune di Grosseto, del
18.09.1995;
- 7) Attestazione del Comune di Grosseto del 09.10.1995;
- 8) Certificato del Sindaco del Comune di Grosseto del
10.10.1995;
- 9) Perizia del C.T., arch. Giancarlo Tesei;
- 10) Istanza dell'avv. Andrea De Cesaris al Comune di
Grosseto del 07.05.1998;

- 11) Risposta del Comune di Grosseto del 05.06.1998;
- 12) Parere reso al Comune di Grosseto dall'Avv. Umberto Gulina del 22.05.1998;
- 13) Attestazione del Comune di Grosseto del 21.01.2000, arch. gen. n. 6319 del 24.01.2000;
- 14) Attestazione del Comune di Grosseto del 08.02.2000, arch. gen. n. 12510;
- 15) Ricorso promosso dal Falzea Bruno al T.A.R., R.G. n. 2555/00, del 25.10.2000;
- 16) Ordinanza del G.O.A. di Grosseto, Gualtiero Gualtieri, del 09.04.2001;
- 17) Ordinanza del G.O.A. di Grosseto, Gualtiero Gualtieri, del 15.10.2001;
- 18) Attestazione del Comune di Grosseto del 03.09.2001;
- 19) Attestazione del Comune di Grosseto del 21.12.2001;
- 20) Lettera del 14.12.2001 dell'Avv. Umberto Gulina inviata all'Avv. Andrea De Cesaris;
- 20bis) Esposto denuncia querela di Falzea Bruno, depositato presso la Procura della Repubblica di Grosseto in data in data 19.04.02 (questo documento è stato depositato al T.A.R. durante l'udienza tenutasi il 06.05.2010);
- 21) Ordinanza del G.O.A. del Tribunale di Grosseto, Gualtiero Gualtieri, del 25.03.2002;
- 21bis) Istanza del 13.02.02 presentata dalla Biemme

Costruzioni al Comune di Grosseto, prot. n. 16351
del 14.02.02 (questo documento è stato depositato
al T.A.R. durante l'udienza tenutasi il
06.05.2010);

2) Istanza del 19.02.02 presentata dalla Biemme
Costruzioni al Comune di Grosseto, prot. n. 18291
del 20.02.02 (questo documento è stato depositato
al T.A.R. durante l'udienza tenutasi il
06.05.2010).

NUOVO DOCUMENTO CHE SI ALLEGA AL RICORSO IN APPELLO:

22) Esposto-denuncia presentato il 13.08.2010 dal sig.
Falzea Bruno alla Corte dei Conti Procura Regionale
per la Toscana.

Roma, li 13.10.2011

Avv. Maurizio Cerchiara



Ad istanza dell'Avv. Maurizio Cerchiara si
indirizza a;

- 1) COMUNE DI GROSSETO, in persona del Sindaco pit,
relatore e difeso dall'Avv. Umberto Colina, con
domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Andrea
Cecchetti in Firenze, Lungarno Amerigo Vesputi,
n. 20

2) Custode del Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c. di
Brescia & Milano, in persona del curatore Neg. Daniele
Moretti, con studio in Genova, Via Deviana Chiesa n° 56

RICHIEDENTE

Cassa: **3** /2011

Cron.: **18.132**

N.dest.: 2

Data Ric. 19/10/2011

**UNEP
CORTE DI APPELLO
DI ROMA**

RICEVUTA PRESENTAZIONE ATTO

URGENTE



Si rilascia ricevuta al richiedente **AVV CERCHIARA**

della somma di € **21,17** versata per la notificazione dell'atto.

Data: 19/10/2011

L'ufficiale Giudiziario _____

Studio Legale
Avv. Maurizio Cerchiara
Via Unione Sovietica n. 8 - 00196 Roma - Tel. - Fax 0632650592
e-mail: maurizio.cerchiara@libero.it

Costruzioni al Comune di Grosseto, prot. n. 16351
del 14.02.02 (questo documento è stato depositato
al T.A.R.
06.05.2010):
21ter) Istanza

Costruzioni
del 20.02.
al T.A.R.
06.05.2010)



NUOVO DOCUMENTO

22) Esposto-de
Falzea Bru

UNEP - CORTE DI APPELLO DI ROMA

ORIGINALE

CASSA 3/2011 Cron. 18.132 Dest. 1/2 Data Ric. 19/10/2011 Trasf. 0,00 Sp.postale 8,65

Richiedente: AVV CERCHIARA

Relazione di Notificazione **URGENTE**



Richiesto come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico c/o la Corte di Appello di Roma, ho notificato il presente atto a COMUNE DI GROSSETO IN PERS. DEL SINDACO P.T., RAPPR.TO E DIFESO DALL'AVV. UMBERTO GULINA, CON DOM. ELETTO PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. ANDREA CUCCURULLO

LUNGARNO VESPUCCI, 20 - 50100 FIRENZE (FI)

mediante spedizione a mezzo del servizio postale, con plico raccomandato A.R., ai sensi dell'art. 149 c.p.c. dall'Ufficio Postale di Roma Prati.

Roma, _____

L'Ufficiale Giudiziario

N. Raccomandata _____

A MEZZO DEL SERVIZIO POSTALE
ROMA-PRATI
Roma 20 OTT. 2011
CORTE DI APPELLO DI ROMA
Ufficiale Giudiziario
541 Laura Mattei



N. Raccomandata

76443798208-1



Posteitaliane

EP0795-EP0469 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex 2010) - St. [4] Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	C. Cassella Fall. Biellese (C) 22012 - VA		
	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA	Don. B. ...	N° CIV. 56
C.A.P.	58100	COMUNE	CRASSIERA
MITTENTE	AN. ...		
	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA	Via ...	N° CIV. 8
C.A.P.	00196	COMUNE	ROMA

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

A.R.

3/18/32

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

Studio Legale
Avv. Maurizio Cerchiara
Via Unione Sovietica n. 8 - 00196 Roma - Tel. - Fax 0632650592
e-mail: maurizio.cerchiara@libero.it

Costruzioni al Comune di Grosseto, prot. n. 16351
del 14.02.02 (questo documento è stato depositato
al T.A.R.
06.05.2010);
21ter) Istanza d
Costruzioni
del 20.02.02
al T.A.R.
06.05.2010).



NUOVO DOCUMENTO
22) Esposto-den
Falzea Brun
per la Tosc
Roma, li 13.10

1) COMUNE
2) COMUNE
3) COMUNE
4) COMUNE
5) COMUNE
6) COMUNE
7) COMUNE
8) COMUNE
9) COMUNE
10) COMUNE
11) COMUNE
12) COMUNE
13) COMUNE
14) COMUNE
15) COMUNE
16) COMUNE
17) COMUNE
18) COMUNE
19) COMUNE
20) COMUNE
21) COMUNE
22) COMUNE
23) COMUNE
24) COMUNE
25) COMUNE
26) COMUNE
27) COMUNE
28) COMUNE
29) COMUNE
30) COMUNE
31) COMUNE
32) COMUNE
33) COMUNE
34) COMUNE
35) COMUNE
36) COMUNE
37) COMUNE
38) COMUNE
39) COMUNE
40) COMUNE
41) COMUNE
42) COMUNE
43) COMUNE
44) COMUNE
45) COMUNE
46) COMUNE
47) COMUNE
48) COMUNE
49) COMUNE
50) COMUNE
51) COMUNE
52) COMUNE
53) COMUNE
54) COMUNE
55) COMUNE
56) COMUNE
57) COMUNE
58) COMUNE
59) COMUNE
60) COMUNE
61) COMUNE
62) COMUNE
63) COMUNE
64) COMUNE
65) COMUNE
66) COMUNE
67) COMUNE
68) COMUNE
69) COMUNE
70) COMUNE
71) COMUNE
72) COMUNE
73) COMUNE
74) COMUNE
75) COMUNE
76) COMUNE
77) COMUNE
78) COMUNE
79) COMUNE
80) COMUNE
81) COMUNE
82) COMUNE
83) COMUNE
84) COMUNE
85) COMUNE
86) COMUNE
87) COMUNE
88) COMUNE
89) COMUNE
90) COMUNE
91) COMUNE
92) COMUNE
93) COMUNE
94) COMUNE
95) COMUNE
96) COMUNE
97) COMUNE
98) COMUNE
99) COMUNE
100) COMUNE

ORIGINALE

UNEP - CORTE DI APPELLO DI ROMA

CASSA 3 /2011 Cron. 18.132 Dest. 2/2 Data Ric. 19/10/2011 Trarf. 0,00 Sp.postale 8,65

Richiedente: AVV CERCHIARA



Relazione di Notificazione **URGENTE**

Richiesto come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico c/o la Corte di Appello di Roma, ho notificato il presente atto a CURATELA DEL FALLIMENTO BIEMME COSTRUZIONI SNC DI BARDI & MILANI IN PERS. DEL CURATORE RAG. DANIELE MORETTI

VIA CHIESA DAMIANO, 56 - 58100 GROSSETO (GR)

mediante spedizione a mezzo del servizio postale, con plico raccomandato A.R., ai sensi dell'art. 149 c.p.c. dall'Ufficio Postale di Roma Prati.

Roma, _____

L'Ufficiale Giudiziario

N. Raccomandata _____

A MEZZO DEL SERVIZIO POSTALE
ROMA PRATI
Roma 20 OTT. 2011
CORTE DI APPELLO DI ROMA
Ufficiale Giudiziario
54 Laura Mattei

