



COMUNE DI GROSSETO



alla c.a. del Sindaco

alla c.a. dell'Ufficio Legale

11 8 DIC. 2003

per

**Falzea Bruno**, elettivamente domiciliato in Grosseto, Via Aquileia 63, presso lo studio dell'Avv. Andrea De Cesaris, che lo rappresenta e difende,

in merito

**alla vicenda che ha visto il sig. Falzea, acquirente di alloggio in edilizia convenzionata con l'impresa Biemme Costruzioni di Grosseto, impresa poi dichiarata fallita (l'attuale curatore è il curatore Rag. Daniele Moretti),**

con contestuale formale istanza

affinchè il Comune di Grosseto provveda a revocare e/o a risolvere la Convenzione del 6.6.1991 con la Biemme Costruzioni, rientrando in possesso del bene, ai sensi dell'art. 12 della Convenzione stessa, lett. a) punto 5.

\*\*\*\*\*

#### IN FATTO

Falzea citava innanzi al Tribunale di Grosseto il 27.5.1994 la Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi & Milani, chiedendo:

- a) la condanna della società all'obbligo di restituzione della somma anticipata in conto mutuo di £ 50.000.000, oltre interessi legali dal dì del dovuto al saldo, relativa a parte delle rate pagate per l'acquisto dell'alloggio in costruzione nella zona P.E.E.P. di "Fosso dei Molini";
- b) la declaratoria dell'obbligo della società 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) la pronuncia, ex art. 2932 c.c., dell'avvenuto il trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita inter partes in particolare: l'appartamento di civile abitazione sito al piano I°, scala "D", distinto con l'interno n. 1, composto di ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, tre camere da letto, bagno principale con vasca, bagno di servizio con doccia,

Il Comune di Grosseto deve quindi intervenire a tutela degli acquirenti in regime di edilizia convenzionata, posto che un imponente fenomeno di protezione sociale è quello della provvista dell'alloggio in proprietà ai lavoratori ed alle categorie meno abbienti con materia regolata dalle Leggi nn. 865/1971, 513/1977, 457/1978, 899/1986, 412/1991, 179/1992, 431/1998, 136/1999 e 21/2001, per cui il Comune, acquisite le aree comprese in un piano di zona per l'edilizia economico-popolare mediante cessione bonaria o espropriazione, le assegna ad imprese in concessione del diritto di superficie, che ne curano la costruzione e la destinazione agli aventi diritto in possesso dei requisiti di legge.

Nell'ipotesi che alcuni degli alloggi siano rimasti nella disponibilità dell'impresa concessionaria e che tale soggetto non paghi le rate di mutuo relative a tali alloggi, o, come nel caso de quo, fallisca, **il Comune deve pronunciare la decadenza della concessione prevista dalla convenzione per il mancato pagamento relativo alle rate di mutuo e sottrarre gli immobili alla libera contrattazione di mercato atteso che il fallimento è pur sempre una situazione pregiudizievole per la cura dell'interesse pubblico.**

\*\*\*\*\*

Premesso quanto sopra, lo scrivente, in nome e per conto del proprio rappresentato sig. Bruno Falzea,

**rivolge formale istanza**

affinchè il Comune di Grosseto proceda a risolvere e/o a revocare e comunque a dichiarare priva di effetto la convenzione citata in premessa, segnalando che l'omissione in tale senso provocherebbe grave danno alle ragioni del sig. Falzea e che, quindi, in tale evenienza, verranno attivate le opportune procedure nei confronti dei soggetti che verranno ritenuti responsabili.

Si depositano i nn. 3 documenti di cui in narrativa:

- 1) Convenzione per la Concessione di diritto di superficie del 6.9.1991;
- 2) atto preliminare di compravendita fra Falzea e Biemme del 25.10.1991;
- 3) Contratto di mutuo fondiario del 9.4.1992, stipulato fra la Biemme e la BNL.

Con ogni riserva consentita.

Grosseto, 10.12.2003

Avv.  De Cesaris

L'ISTANZA SI PRESENTA IN 3 COPIE ORIGINALI