

LGR10A

> >ú GROSSETO. >èil suo sogno, come quello di tante altre persone, era di acquistare una casa in proprietà e a lui, pubblico impiegato, era sembrata un affare quell'appartamento in un condominio in costruzione nell'area Peap «Fosso dei Molini», dove un'impresa stava costruendo in convenzione con il Comune di Grosseto. Invece, a distanza di otto anni dal preliminare di compravendita, dopo aver pagato tutto il dovuto e qualcosa di più, Bruno Falzea, il protagonista di questa storia, non è ancora proprietario della casa in cui abita e si ritrova nel bel mezzo di una vicenda che ha preso le strade dei tribunali e che minaccia di andare per le lunghe.<

122 milioni (Iva esclusa) era il prezzo pattuito nel preliminare e il Falzea li avrebbe pagati ricorrendo ad un mutuo per 60 milioni. «Per stadi di avanzamento _ racconta _ è stata pagata tutta la somma, più altri 5,5 milioni per miglionie da me richieste, ma avendo espresso la volontà di avvalermi di un mutuo di 60 milioni, avrei dovuto pagare solo la differenza di 62 milioni. Il mutuo, infatti, è stato regolarmente erogato dalla banca con cui l'impresa edile ha stipulato un contratto nell'aprile del 1992. Per convincermi ad anticipare anche i 60 milioni del mutuo, mi hanno fatto credere che la banca avrebbe pagato solo a fine lavori, invece non era vero».<

Nonostante tutto, ad oggi l'impresa subordina la firma del contratto definitivo di compravendita all'approvazione di un conteggio secondo il quale Bruno Falzea, oltre ad accollarsi la parte restante

delle rate del mutuo, avrebbe diritto alla restituzione solo di 15 dei 60 milioni anticipati. Come e' possibile? <<Per esempio, nel conto che mi hanno presentato _ spiega Bruno Falzea _ l'impresa ha inserito anche 17 milioni che originariamente erano stati pagati in nero. L'impresa ora li definisce 'cauzione', ma e' una voce non prevista dal contratto preliminare>>.<

Anche il prezzo finale dell'appartamento, poi, e' stato <<rivisto>> ed e' passato da 122 a 165 milioni. Una revisione che il Falzea non e' disposto ad accettare e per la quale ha avviato una causa in sede civile, nel 1994, e ha presentato anche un esposto alla Procura della Repubblica. La causa civile e' sostanzialmente congelata, mentre in sede penale la Procura aveva proposto l'archiviazione, ma il Falzea ha fatto opposizione.<

Tra le questioni dibattute c'e' quella delle misure della proprieta' che dovrebbe essere trasferita al Falzea. L'impresa gli attribuisce circa 130 metri quadrati, comprensivi della superficie dell'appartamento e delle altre pertinenze (posto auto, locale serbatoio, aree di manovra ecc.) ed e' una misura che e' stata anche certificata dall'Amministrazione comunale di Grosseto. <<A parte il fatto che i locali comuni, sul tetto, sono stati trasformati in mansarde e sono stati venduti agli inquilini dell'ultimo piano _ spiega il Falzea _ c'e' da dire che le aree di manovra insistono, per la maggior parte, su suolo pubblico e la misurazione, certificata dallo stesso Comune, e' contestata sia nella perizia di parte che ho fatto fare, sia dalla perizia che ha fatto

svolgere la Procura>>.<

Nella prima si parla di una superficie complessiva accertata di 99,4 metri quadrati, mentre nella seconda si parla di 105 metri quadrati. E mentre secondo l'impresa il prezzo medio base dell'appartamento sarebbe dovuto lievitare da un milione e 67 mila lire a un milione e 135 mila lire al metro quadrato (prezzo finale dell'alloggio pari a oltre 165 milioni), la perizia di parte parla di circa 97,5 milioni mentre per i periti della Procura il Falzea avrebbe dovuto pagare circa 117 milioni.<

Una cosa e' certa: il Falzea l'appartamento l'ha pagato (tanto che la stessa impresa gli riconosce una restituzione di 15 milioni), ma ancora non ne e' proprietario. Anzi, rischia di restare fuori di casa. L'impresa, infatti, ha piu' volte manifestato la volonta' di non pagare piu' le rate del mutuo, che dopo la stipula del contratto definitivo dovrebbe accollarsi lo stesso Falzea.<