

Falzea Bruno
Via A. W. Mozart n. 23
58100 Grosseto
e-mail: b.falzea@alice.it
cellulare 3471967636

Spett.le Redazione TV9 – Telemaremma
Via Monte Rosa n. 24 – 58100 Grosseto
via e-mail: redazione@tv9italia.it
c.a. Dott. Simone Paradisi - via e-mail: paradisi73@virgilio.it

**Oggetto: replica al servizio televisivo TV9 Italia – Telemaremma del 16 ottobre 2018.
Bruno Falzea/Comune di Grosseto, sentenza del Consiglio di Stato n. 5907 del 15
ottobre 2018.**

COMUNICATO STAMPA

Il servizio televisivo del 16.10.2018 trasmesso da codesta Emittente televisiva non riporta i fatti come realmente susseguitisi nel tempo.

In realtà, il Comune di Grosseto, a seguito della modifica della compagine amministrativa del giugno 2016 (oltre al “sostegno” e “condivisione” sulla mia vicenda che aveva “offerto”, quando era consigliere di minoranza, l’avv. Fabrizio Rossi e alle promesse durante la campagna elettorale fatte dallo stesso Fabrizio Rossi e dal sindaco Antonfrancesco Vivarelli Colonna), aveva accettato un incontro per il 22 dicembre 2017 con me e il mio difensore, avv. Caterina Argese, al fine di esaminare le possibili soluzioni alla mia annosa vicenda.

A seguito di tale incontro, il Comune di Grosseto (a fronte del prezzo che la Biemme Costruzioni si era inventata in corso di causa – e non durante il corso dei lavori come erroneamente detto da codesta emittente - di **£. 147.835.950**, al quale sommava alcuni costi aggiuntivi che facevano ulteriormente gonfiare il prezzo fino a **£. 159.117.180**), finalmente riconosceva e certificava che il prezzo dell’immobile da me acquistato (per il quale con atto preliminare di compravendita dell’ottobre 1991 avevo pattuito un prezzo di **£. 122.000.000** dei quali **£. 60.000.000** erano costituito da una quota di mutuo agevolato, conseguentemente, durante il corso dei lavori, avrei dovuto versare alla Biemme Costruzioni soltanto **£. 62.000.000** e non **117.000.000** oltre I.V.A. pretesi dalla Biemme mediante raggio), e per cui ho vissuto ventiquattro anni di calvario, era già stato **attestato in £. 124.693.510** in un Quadro Tecnico Economico Validato il 28.07.94 dall’allora Ministero dei Lavori Pubblici.

È evidente che mai il Comune di Grosseto avrebbe dovuto emettere 7 diverse “certificazioni” del prezzo (dall’ottobre 1995 al febbraio 2002), atteso che, come finalmente ammesso, il prezzo definitivo era fissato in un documento ministeriale ufficiale e imm modificabile. Queste 7 “certificazioni” rilasciate dal Comune, si basavano su perizie giurate redatte dai consulenti di parte della Biemme Costruzioni che dichiaravano il falso e servivano per sostenere il nuovo ed illegittimo prezzo preteso dalla stessa impresa edile con un conteggio fasullo presentato in corso di causa (dopo un anno di causa e dopo che si erano tenute tre udienze) ed in contrasto con quanto aveva ammesso nella comparsa di costituzione e risposta e cioè che il prezzo dovuto fosse di **£. 122.000.000.**

Pur avendolo richiesto precedentemente, solo in data 15.05.2017 chiedevo nuovamente e formalmente al Comune di Grosseto, mediante apposita istanza, di revocare e/o risolvere la Convenzione stipulata nel settembre 1991 con l’impresa edile Biemme Costruzioni. E qui l’inversione di rotta.

Il mio avvocato Caterina Argese chiedeva in data 09.06.2017 di fissare un incontro con il sindaco Antonfrancesco Vivarelli Colonna, l'assessore alle Aree P.E.E.P., Avv. Fabrizio Rossi, il dirigente Arch. Marco De Bianchi ed i funzionari interessati nel procedimento di cui in oggetto, con i quali discutere in merito alle reciproche posizioni ed addivenire ad una soluzione che portasse finalmente alla risoluzione della convenzione di cui trattasi.

Tale richiesta non veniva valutata né riscontrata dal Comune di Grosseto e, al contrario, senza alcuna possibilità di contraddire la posizione di quest'ultimo, in data 26.06.2017 veniva comunicata la decisione del Comune di Grosseto di chiusura totale, con una interpretazione dei fatti che confermava la posizione illegittima delle precedenti amministrazioni comunali.

Ma se il Comune di Grosseto aveva operato così bene, come riportato nel Vostro servizio televisivo, come mai sono state emesse 7 diverse certificazioni del prezzo di acquisto?! L'Amministrazione Vivarelli Colonna aveva infatti riconosciuto e attestato che tali certificazioni erano illegittime, atteso che v'era un prezzo validato dal Ministero dei Lavori Pubblici. Anche per tali certificazioni c'era al momento del rilascio un procedimento pendente in Consiglio di Stato, e pur tuttavia non v'era stata "alcuna" remora nel rilasciare un provvedimento di certificazione che finalmente riconosceva le mie sacrosante ragioni.

Come mai la stessa attenzione non è stata dimostrata per la risoluzione della Convenzione?! **Una chiusura totale che ha confermato quanto di illegittimo è accaduto negli ultimi ventiquattro anni.**

In realtà, il Comune, tramite il suo consulente e difensore (che paga dal 1997), **con riservata del 02.02.2018** si era reso disponibile a risolvere la convenzione ma con delle richieste allucinanti, oltre che illegittime, nei confronti del sottoscritto.

A tale riservata, il 09.03.18 la mia Avvocata Caterina Argese aveva dato riscontro apprezzando la disponibilità del Comune ma, allo stesso tempo, **invitandolo a proporre condizioni legittime e conformi alla stessa convenzione. Da allora il Comune inspiegabilmente non dava più alcuna risposta.**

Ad ogni buon conto, la sentenza del Consiglio di Stato ritiene *"Peraltro, l'eventuale risoluzione della concessione, non gioverebbe, in relazione allo stato della vicenda, all'appellante, in quanto si rifletterebbe sul contratto preliminare di compravendita ormai in fase di esecuzione a seguito della sua ricordata trascrizione ai sensi dell'art. 2932 c.c."* entrando così in valutazioni non oggetto del procedimento in questione, andando *ultra petitum*.

Peraltro, anche la valutazione del Consiglio di Stato secondo la quale *"La risoluzione dell'atto di concessione, ai sensi dell'art. 12, n. 5, della convenzione, non è affatto automatica. La citata disposizione prevede, infatti, che la stessa possa operare allorquando vi siano da parte della concessionaria o "gravi inadempimenti delle clausole circa la vendita o la locazione degli alloggi" ovvero (n. 5) "qualora il concessionario venga dichiarato fallito prima della integrale realizzazione dell'iniziativa ..."*, infatti, il grave inadempimento da parte della società costruttrice v'è stato, anche con la richiesta di somme a nero a tutti gli acquirenti e con la richiesta di un prezzo di acquisto più alto del dovuto già sin dall'origine perché quello stabilito nella convenzione era alterato.

Inoltre, il Consiglio di Stato ha ritenuto che avrei dovuto richiedere la garanzia fideiussoria con anticipo richiamando l'art. 1397 c.c., quando nella convenzione era fissato dal Comune stesso l'obbligo di prestare fideiussione per ogni acquirente e sottoporla a parere di congruità da parte del Comune, cosa mai accaduta!!

Oltre a ciò, come in parte riferito nel comunicato stampa dall'avv. Lorenzo Coraggio, **il Comune rinuncia ai propri diritti di riscuotersi l'importo di € 18.549,84 e il saldo che dovrei versare io di € 3.973,36 e li cede illegittimamente alla curatela**

fallimentare che non può accampare alcun diritto sul mio immobile (se non esclusivamente quello di trattenersi la somma relativa al costo di costruzione dell'immobile), commettendo così un danno erariale.

Per tali motivi, considero piratesca, pilatesca e infondata in fatto e in diritto la sentenza pronunciata dal Consiglio di Stato. Pertanto, se ci saranno le condizioni, presenterò ricorso in Corte di Cassazione.

Mi dimostro disponibile, sin da subito, alla presenza del mio Avvocato, ad un confronto pubblico presso codesta rispettabile Redazione di TV9, con il sindaco Antonfrancesco Vivarelli Colonna, con l'assessore alle Aree P.E.E.P., Fabrizio Rossi, con l'avv. Giovanni Gulina e con il dirigente arch. Marco De Bianchi.

Con separata e-mail invierò i link di alcuni documenti citati dal mio difensore Avv. Lorenzo Coraggio nel suo comunicato stampa e comunque, nel mio sito www.brunofalzea.it, è consultabile tutta la documentazione riguardante la mia vicenda.

Distinti saluti
Bruno Falzea