

**STUDIO LEGALE CAROLI-CASAVOLA**  
**Penale – Civile – Amministrativo – Commerciale Internazionale**  
**Piazza Roma 11 – 74015 Martina Franca (Ta) – Tel. 080 4805459 – Fax 080**  
**4801577**

Avv. Francesco **Caroli-Casavola**

Grosseto li 15.05.2017

**Patrocinante in Cassazione**

Avv. Gaetano **Caroli – Casavola**

Avv. Caterina **Argese**

Avv. M. Loredana **Russano**

Avv. Alessandro **Montanaro**

Avv. Anna Francesca **Chimienti**

Avv. Maira **Palombella**

Avv. Martina **Olivieri**

Avv. Benedetta **Marangi**

Avv. Donatella **Tamburrano**

Avv. Alfredo **Punzi**

Avv. Arianna **Caliandro**

Dr.ssa Valeria **Albanese**

Dr. Andrea **Colucci**

Dr.ssa Francesca **Russo**

Dr. Gaetano G. **Caroli - Casavola**

Raccomandata a.r.

→ **Preg.mo Sindaco di Grosseto**

Dr. Antonfrancesco Vivarelli Colonna

**Piazza Duomo 1**

**58100 - Grosseto**

Raccomandata a.r.

**Preg.mo Assessore alle Aree P.e.e.p.**

Avv. Fabrizio Rossi

**Piazza Duomo 1**

**58100 - Grosseto**

**Oggetto: istanza ai sensi della L. 241/90 – sollecito richiesta risoluzione Convenzione.**

Facendo seguito all'istanza del 15.07.2016, alla successiva del 03.10.2016, all'incontro tenutosi presso il Comune di Grosseto nella giornata del 22 dicembre 2016, all'integrazione del 02.01.2017, nonché al sollecito del 20.02.2017, e a tutte le precedenti inoltrate dal Sig. Falzea, tramite i suoi ex difensori (istanze di diffida in data 18.12.03 dell'avv. Andrea De Cesaris e in data 12.11.04 dell'avv. Marco Carollo), così come agli atti giudiziali, preciso quanto in appresso.

La "Biemme Costruzioni S.n.c. di Francesco Milani & Renzo Bardi", impresa operante in Grosseto, ha stipulato una Convenzione con il Comune di Grosseto, Convenzione che disciplinava e dettava i criteri, le procedure e i presupposti per la concessione in diritto di superficie all'interno dei piani di edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.4.62, n.° 167 e successive modificazioni o delle aree a questo assimilate, ai sensi dell'art. 51 legge 22.10.71 n.° 865 e della L.R. 30.6.84, n.° 41.

In virtù di tale Convenzione, il sig. Falzea ha stipulato con la summenzionata società un atto preliminare di compravendita immobiliare avente ad oggetto l'acquisto appunto di un alloggio che doveva essere costruito dalla predetta impresa nell'ambito di un programma di Edilizia Agevolata Convenzionata.

Senza riproporre temi già affrontati dal 1994 ad oggi in numerosi procedimenti, quello che preme sottolineare è che in tutti questi anni il Comune si è rifiutato continuamente di revocare e/o risolvere la Convenzione stipulata il 06.09.1991 con la società Biemme - dichiarata fallita in data 05.12.2002 (si allega dichiarazione di fallimento).

Tale comportamento oltre a causare gravissimi danni al Falzea, ha comportato un ingente danno erariale per la comunità tutta, invero, ove il Comune di Grosseto

avesse proceduto a risolvere la Convenzione richiamata, non ci sarebbe stato nemmeno il primo contenzioso civile del mio assistito.

Si tenga presente in proposito che l'art. 12 della Convenzione in parola, dopo aver elencato le cause di risoluzione (tra le quali ivi sub A n. 5 è compreso anche il fallimento del concessionario "... prima della integrale realizzazione dell'iniziativa...") ne disciplina gli effetti: primo tra tutti l'estinzione del diritto di superficie, con conseguente obbligo per il concessionario di procedere "... alla immediata restituzione del cantiere e degli immobili" una volta dichiarata la predetta risoluzione.

In particolare nel medesimo articolo viene specificato che ove la risoluzione sia "dichiarata dopo la stipula dei contratti preliminari di vendita... i diritti acquisiti dai terzi possono esser fatti valere a richiesta degli interessati nei confronti dei nuovi concessionari."

Ma per la verità il Comune per dichiarare risolta la Convenzione non avrebbe dovuto aspettare il fallimento della società concessionaria ma procedervi sin dal dicembre del 1994 ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 12 sub A n. 3 della medesima Convenzione o addirittura prima anche per aver preteso la Biemme in parte il pagamento in nero dell'appartamento con una somma di £. 17.000.000.

Tanto in considerazione del fatto che la concessionaria Biemme non aveva adempiuto all'obbligo di garantire il promittente acquirente con il rilascio di fideiussione bancaria delle somme versate a titolo di acconto e/o di caparra e/o di ulteriori anticipi.

Ed infatti, già a dicembre del 1994, il Falzea diffidò il Comune di Grosseto a fornire delucidazioni circa l'effettiva presentazione, da parte della concessionaria Biemme Costruzioni, delle fideiussioni dovute.

Tale diffida non sortì alcun effetto nè tantomeno il Comune di Grosseto si attivò per rispettare e far rispettare la Convenzione più volte menzionata.

L'illegittimità della colpevole inerzia serbata dall'Amministrazione comunale è stata rilevata anche dalla Procura della Repubblica di Grosseto che, a seguito di denuncia penale del mio assistito, seguì le indagini limitandole nei confronti della Dr.ssa Ginanneschi (all'epoca responsabile amministrativa del Servizio finanziario del Patrimonio pubblico del Comune) per i reati di cui agli artt. 323 (abuso d'ufficio) e 328 (rifiuto di atti d'ufficio. Omissione) c.p..

In particolare il P.M., pur chiedendo l'archiviazione del procedimento per intervenuta prescrizione dei reati contestati, riteneva provata l'illegittimità del comportamento tenuto dall'indagata per non aver provveduto ad 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 dell'integrale realizzazione dell'iniziativa..." (in verità il P.M. archiviò il procedimento pur trovandoci in presenza di reati permanenti non soggetti ad alcuna prescrizione fino a quando non si risolverà la convenzione).

Tale assunto è stato ribadito nel 2008 anche dal Difensore civico della Regione Toscana che, a proposito del mancato rilascio della fideiussione da parte della concessionaria così si è espresso: "...la sottoscrizione di tale garanzia rappresentava...un obbligo per la ditta costruttrice che, non avendo provveduto, si è resa responsabile di una grave violazione della convenzione che avrebbe dovuto essere sanzionata dal Comune ai sensi dell'art. 12 della convenzione stessa. Nell'atto era previsto che il promittente acquirente fosse garantito per eventuali insolvenze del concessionario... Tutto ciò non è avvenuto. In sostanza: la mancata tempestiva richiesta della fideiussione da parte del sig. Falzea rende inoperante la garanzia per inadempimento, allo stesso tempo costituisce tuttavia grave violazione degli obblighi

*da parte della Biemme Costruzioni, determinando l'obbligo, per il Comune, di attivarsi con la risoluzione della convenzione”.*

Il comportamento omissivo del Comune è stato fatto rilevare anche dall'arch. Giancarlo Tesei consulente nominato dalla Procura che, nelle sue controdeduzioni del 22.09.97, concludeva nel seguente modo: *“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”.*

Il suddetto comportamento illegittimo oltre che contra legem ha comportato che venissero meno le finalità tipiche della edilizia convenzionata e si è concretizzato e si concretizza tuttora nella mancata attivazione da parte del Comune di Grosseto per risolvere la convenzione del 06.09.1991 (per la quale in base all'art. 12 il Comune di Grosseto avrebbe dovuto attivarsi già a partire dal 1991 – anche per la mancata prestazione delle fidejussioni e da ultimo per l'intervenuto Fallimento - nel 2002 - della Società concessionaria del diritto di superficie).

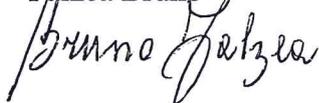
Risolvendo la convenzione, il Comune dovrà farsi restituire dalla Curatela fallimentare la differenza fra il prezzo dell'alloggio pagato dal Sig. Falzea alla Biemme (£. 117.000.000 oltre I.V.A.) e il costo di costruzioni dell'immobile (che dal Quadro Tecnico Economico risulta essere di £. 81.082.493) pari ad un importo di £. 35.917.507 corrispondenti a € 18.549,84. Inoltre il saldo (prezzo di convenzione riportato nel Q.T.E. di £. 124.693.510 - £. 117.000.000), di £. 7.693.510, pari ad € 3.973,36, il Sig. Falzea lo verserebbe al Comune e non alla Curatela. Si tenga pure conto che il Comune deve consentire che venga portata a termine la finalità che si prefigge l'edilizia convenzionata: *“Gli interventi sono volti a ridurre la tensione abitativa ed a favorire l'accesso alla casa alle categorie sociali meno abbienti”.* Tale finalità verrebbe stravolta se si lasciasse alla Curatela la possibilità di appropriarsi dell'appartamento destinato al Sig. Falzea che ne è il legittimo assegnatario.

Tanto premesso ed esposto, ribadendo tutto quanto già richiesto con le precedenti istanze a firma del sottoscritto difensore, ove non se ne fosse ancora compreso il contenuto, con la presente si invita e diffida il Comune di Grosseto, in persona del sindaco p.t., a procedere alla risoluzione della suddetta Convenzione onde ripristinare una situazione di legalità che da anni non è più presente nel predetto Comune, oltre che per contenere il danno causato al sig. Falzea nonché il danno erariale provocato a tutti i cittadini.

Si fa presente che tutti gli atti menzionati sono stati già in passato depositati presso codesto Comune, ma rimangono a disposizione qualora dovessero servire a ridepositarli.

Cordiali saluti.

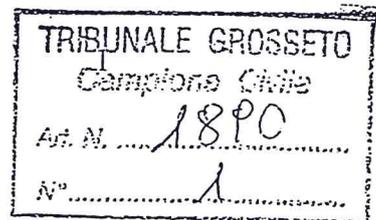
Falzea Bruno



Avv. Caterina Argese

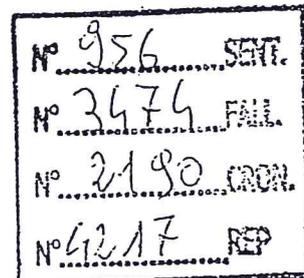


REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI GROSSETO



così composto:

Dott. Michele Sfrecola           Presidente  
Dott. Daniela Gaetano           Giudice relatore  
Dott. Marina Perrelli           Giudice



riunito in Camera di Consiglio, ha emesso la seguente

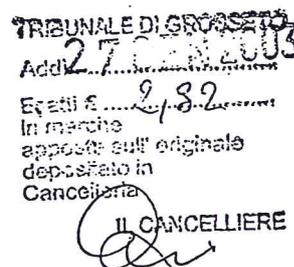
S E N T E N Z A

Dichiarativa di fallimento a carico della società BIEMME COSTRUZIONI S.N.C. DI BARDI & MILANI, con sede legale in Grosseto, Via Scansanese n. 297, e non in proprio degli unici due soci Milani Francesco (nato a Orbetello - Gr - l'11.9.1934) e Bardi Renzo (nato a Magliano in Toscana - Gr - il 13.8.1948), i quali sono già stati dichiarati falliti da questo Tribunale unitamente alla S.I.L.T.E.M. di Bardi & Milani S.n.c.;

Letta l'istanza presentata dal Dott. Bernardo Duranti - liquidatore della Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani - intesa ad ottenere la dichiarazione di fallimento nei confronti della società in epigrafe indicata, perché in stato di insolvenza;

Ritenuto che risultano dimostrati:

1. la qualità di imprenditore commerciale della predetta società;
2. lo stato di insolvenza manifestatosi attraverso il mancato pagamento di quanto dovuto ai creditori e desumibile, inoltre, da crediti certi ed esigibili (cfr. i titoli esecutivi giudiziali versati in copia agli atti di



questa procedura e rinvenibili agli atti delle procedure esecutive mobiliari n. 703/2000, 130/2002, 315/2002, 316/2002);

3. i numerosi pignoramenti mobiliari eseguiti nei confronti della società Biemme Costruzioni S.n.c. –
4. la situazione patrimoniale allegata all'istanza del liquidatore, riferita alla data del 23.10.2002, in cui risultano evidenziate passività per euro 2.731.608,23 ed attività per euro 1.350.502,68.

Poiché l'imprenditore commerciale che si trova in stato di insolvenza deve essere dichiarato fallito con tutte le conseguenze di legge;

P.Q.M.

Visti gli art. 1, 5, 6, 9 e 16 R.D. 16.3.1942, n. 267;

DICHIARA

il fallimento della società

BIEMME COSTRUZIONI S.N.C. DI BARDI & MILANI, con sede legale in Grosseto, Via Scansanese n. 297.

Delega alla procedura il Giudice dott. Daniela Gaetano.

Nomina curatore il rag. Daniele Moretti.

Ordina al fallito di depositare in Cancelleria, entro 24 ore, i bilanci e le scritture contabili.

Assegna ai creditori ed ai terzi che vantino diritti mobiliari su cose in possesso del fallito il termine di giorni trenta, a decorrere dall'affissione della presente sentenza, per la presentazione in Cancelleria delle relative domande.

Stabilisce il giorno 3.3.2003 ore 9.30 per l'adunanza dei creditori, che avrà luogo nell'Ufficio del Giudice Delegato per la verifica dello stato passivo.

Autorizza il curatore a formare l'inventario omessa l'apposizione dei sigilli.

Autorizza la prenotazione a debito della presente sentenza e degli atti necessari alla comunicazione e affissione della stessa.

Grosseto, 5.12.2002

IL GIUDICE ESTENSORE

Davide Gaetano

IL PRESIDENTE

TRIBUNALE DI GROSSETO  
Deposito in Cancelleria  
~~11 DIC 2002~~  
Grosseto

Registrata a Grosseto il 9/1/2003 al n. 51 Mod-4  
Prenotata a debito € 114,60 all'art. 7294 Mod-9  
Grosseto, 11 GEN 2003

IL CANCELLIERE  
Grosseto  
Gru

N. Raccomandata

14943574551-6



# Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex #150E) - SL [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È 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	SINDACO ANTONER. VIVARELLI COLONNA		
	DUDMO		
	VIA/PIAZZA	58100	GROSSETO
	C.A.P.	COMUNE	
MITTENTE	AVV. CATERINA ARGESE		
	ROMA		
	VIA/PIAZZA	74015	MARTINA FRANCA
	C.A.P.	COMUNE	
	N° CIV.	1	
	PROV.	GR	
	N° CIV.	11	
	PROV.	TA	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

Fraz. 30001  
Causale: R  
Peso gr.: 37  
Serv. Agg.: AR

Sez. 05 Operaz. 188  
15/05/2017 15:16  
Tariffa € 7.40 Affr. € 7.40

Bollo  
(accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Euro \_\_\_\_\_

Firenze CMP  
Poste

149135M7551 6  
14913572551651 6

Numero  
di invio

Data di spedizione 15/05/2017 15:17    Dall'ufficio postale di Eraz: 30001 Sez. 05 GROSSETO CENTRO

Destinatario EGR. SIND. ANTONFRANCESCO VIVARELLI COLONNA  
PIAZZA DUOMO N° 1  
C.A.P. 58100 Località GROSSETO

17 MAG 2017

Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio  
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

**Posteitaliane**

Avviso di ricevimento

EP2159/EP2160 - Mod. 23 IP - MOD. 01304A - St. [3] Ed. 08/11



Da restituire a

FALZEA BRUNO  
VIA A. W. MOZART N° 23  
58100 GROSSETO

