



Comune di Grosseto

Direzione
Servizio Finanziario
Ufficio Edilizia Pubblica-PEEP

Amministrazione Comunale di Grosseto

Protocollo num. 66594
del: 15 GIU. 2007

Grosseto, li 15.06.2007

Classificazione: VII/21

Al Dirigente di servizio
(Dr. G. Balocchi)
SEDE

OGGETTO: Contenzioso Sig. Falzea Bruno.

In merito alla questione relativa all'acquisto da parte del Sig. Falzea Bruno di alloggio in area P.E.E.P. realizzato dalla Biemme Costruzioni di Bardi e Milani snc, si forniscono i seguenti elementi derivanti dall'analisi della convenzione a suo tempo stipulata dal Comune di Grosseto con la suddetta impresa (dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Grosseto il 25.07.2005) e degli atti succedutisi nel tempo, relativamente alla vicenda.

In stretta sintesi, riguardo all'aspetto della prestazione della garanzia fidejussoria che l'Amm.ne Com.le aveva introdotto nella convenzione, a carico dell'impresa, (ed a favore dei terzi acquirenti), il Sig. Falzea ne ha fatta richiesta quando l'opera era già stata realizzata ed il suo investimento assicurato; quando, quindi, non sussisteva più il rischio di inadempimento per mancata realizzazione dell'opera da parte della Biemme Costruzioni snc, dimostrandosi, quindi, essere tardiva.

Non è configurabile, pertanto, nonostante il tentativo dell'Ente volto a recuperare una situazione così determinatosi, una oggettiva violazione della convenzione, su questo punto, da parte della impresa concessionaria, né, conseguentemente, una eventuale risoluzione (totale o parziale) della convenzione.

D'altra parte, non è valutabile sussistente quale presupposto della risoluzione, la dichiarazione di fallimento della Biemme Costruzioni snc, in quanto che la stessa è intervenuta dopo la "integrale realizzazione dell'iniziativa" (non rilevando la totale o meno cessione degli alloggi).

Per quanto attiene al prezzo di cessione dell'alloggio, sulla base degli atti in nostro possesso si è così modificato:

- 1) 1^a prezzo di convenzione - Dicembre 1990 - £ 1.057.490 successivamente corretto per errore materiale di somma in £ 1.067.490 al mq. di superficie convenzionale.
- 2) 2^a prezzo di convenzione - Novembre 1997 aggiornato ai sensi della convenzione, come da perizia giurata Arch. Antonio Camarri £. 1.135.540 al mq. di superficie convenzionale.
- 3) 3^a prezzo di convenzione - Gennaio 2000 - aggiornamento ai sensi della convenzione come da perizia giurata Arch. Vittorio Betti £. 1.184.189 al mq. di superficie convenzionale.
- 4) In riferimento all'attestato comunale datato 03.09.2001 si chiarisce che, sulla base di quanto richiesto dal Tribunale di Grosseto nell'udienza del 09.04.2001, l'Ufficio ha predisposto la modalità di calcolo del Prezzo Medio Base (£ 1.067.490) con riferimento alla data della convenzione senza gli aggiornamenti di cui ai punti 2) e 3).

Per quanto attiene alla superficie convenzionale dell'alloggio viene fatto riferimento alla perizia giurata dell'Arch. Luciano Catoni del 27.01.1997 che attesta la superficie convenzionale in mq. 130,19.

Quanto sopra per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario Responsabile Tecnico
(Geom. Franco Fantoni)

Il Funzionario Responsabile Amministrativo
(D.ssa Cinzia Ginanneschi)



www.comune.grosseto.it

Indirizzo: Via Colombo, 5 - 58100 Grosseto
Tel: 0564/488792, Fax 0564/488535
E-mail cginanne@comune.grosseto.it