

Per ricevuta

5 APR 2003

IL CANCELLIERE (CI)  
Rosanna Giari

*[Signature]*

AL TRIBUNALE DI GROSSETO  
SEZIONE FALLIMENTARE

**Fallimento: Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani.**

**Oggetto: Istanza per ottenere la stipula di rogito notarile relativo all'immobile oggetto di preliminare di compravendita realizzato in regime di edilizia convenzionata.**

**ILL. SIG. GIUDICE DELEGATO, DOTTORESSA DANIELA GAETANO**

**EGR. SIG. CURATORE FALLIMENTARE, RAG. DANIELE MORETTI**

Il sottoscritto Bruno Falzea, nato a Reggio Calabria, l'08/02/56, residente a Grosseto ed elettivamente domiciliato agli effetti del presente atto in Via Mozart n° 23, assistito dall'avv. Andrea De Cesaris, con studio in Grosseto, via Aquileia n. 63,

premessso

- che l'Impresa Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani, il 07/11/1989, quale beneficiaria di un finanziamento agevolato da parte dello Stato, presentava al Sindaco di Grosseto istanza per la **concessione in diritto di superficie di aree edificabili nel P.E.E.P.**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 758 del 13/12/1985 ed approvato dalla Regione Toscana il 23/06/1986 con delibera della Giunta Regionale n° 6096;
- che l'istanza anzidetta, previo l'esperimento della procedura di cui al 3° comma dell'articolo 4 del Regolamento per la concessione delle aree P.E.E.P. ed alla L. 11/03/1988 n° 67, articolo 22, comma 3°, veniva accolta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 38 della L. 22 /10/1971 n° 865, con la deliberazione della Giunta Municipale n° 94 del 09/01/1990;
- che **in forza di una Convenzione stipulata il 06/09/1991, il Comune di Grosseto concedeva alla Biemme Costruzioni, ai sensi dell'articolo 35 della L. 22/10/1971 n° 865 il diritto di superficie dell'area** sulla quale potevano essere realizzati edifici per una cubatura complessiva di metri cubi 4.640, oltre eventuali volumetrie aggiuntive nel rispetto delle N.T.A.;
- che la predetta concessione del diritto di superficie **ha una durata e una validità per 99 (novantanove) anni** a partire dalla data di stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della L. 22/10/1971 n° 865;
- che l'intervento edificatorio si collocava nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica ed in particolare rientrava in un programma straordinario di **edilizia agevolata convenzionata** per la realizzazione di n° 16 alloggi;
- che **tale tipo di edilizia convenzionata, come prima finalità si prefigge: <<Gli interventi sono volti a ridurre la tensione abitativa ed a favorire l'accesso alla casa alle categorie sociali meno abbienti>> ed inoltre prevede anche l'obbligo di praticare la vendita degli alloggi a prezzi predeterminati e inferiori comunque ai prezzi di mercato per immettere appunto sul mercato alloggi a prezzi calmierati;**
- che l'istante, essendo in possesso dei requisiti soggettivi previsti per fruire di un mutuo agevolato, ai sensi della legge 11 marzo 1988, n° 67 art. 22 comma 3, attestati dal Ministero dei Lavori Pubblici (doc. 1), in data 25/10/91 stipulava con la Biemme Costruzioni un atto preliminare di compravendita (doc. 2), per l'acquisto di un appartamento di civile abitazione sito in via Mozart n° 23, al piano 1° della scala "D" e distinto con l'interno n° 1, comprendente un box ad uso autorimessa al piano terra distinto con il n° 16 con adiacente ripostiglio;
- che in detto atto preliminare, all'art. 6, **il prezzo della compravendita veniva convenuto ed accettato nella complessiva somma di lire 122.000.000 (centoventiduemilioni - I.V.A. esclusa);** inoltre alla pag. 31, dopo l'allegato "A", l'Impresa dichiarava altresì che il prezzo stabilito sarebbe rimasto inalterato e non avrebbe subito quindi variazione alcuna per effetto dell'aumento dei costi di costruzione intervenuti nel periodo compreso tra la sottoscrizione dell'atto in oggetto indicato e

la consegna dell'immobile; allo stesso atto, che veniva registrato all'Ufficio del Registro di Grosseto il 12/12/1991 al n° 3013, mod. 3, venivano allegate due planimetrie, una del piano terra nella quale venivano rappresentati l'autorimessa avente la superficie utile di mq. 17,85 con adiacente il ripostiglio avente la superficie utile di mq. 3,87 ed una del piano primo nella quale veniva rappresentato l'alloggio avente la superficie utile di mq. 76,41;

- che il promissario acquirente ottemperava al pagamento del suddetto immobile, secondo quanto convenuto con atto preliminare di compravendita per la complessiva somma di £. 117.000.000 (oltre I.V.A.), così come risulta da n° 8 fatture (doc. 3 – dalla lett. a, alla lett. h) e n° 1 ricevuta (doc. 4) attestante il pagamento dell'importo di £. 17.000.000;

- che la Biemme Costruzioni, della complessiva somma di £. 117.000.000, aveva preteso illegittimamente il pagamento anticipato della somma di £. 55.000.000, in quanto riguardante una quota di mutuo agevolato di complessive £. 60.000.000 che il promissario acquirente aveva manifestato di volersi accollare, pertanto si sarebbe dovuta pagare dopo la stipula del rogito notarile con versamento all'Istituto Mutuante di rate semestrali per un periodo di anni quindici;

- che l'Impresa non provvedeva nei termini previsti nell'atto preliminare di compravendita a stipulare il rogito notarile per il trasferimento della proprietà di detto appartamento a nome del sottoscritto promissario acquirente, anzi ritardava volutamente e senza alcuna valida ragione tali termini (scaduti nel mese di febbraio 1993);

- che il sottoscritto quando si rendeva conto di essere stato raggirato dalla Biemme Costruzioni, sospendeva il pagamento della restante somma relativa ad acconti in conto mutuo e chiedeva il riconoscimento dei suoi diritti, ma il promittente acquirente negava l'evidenza dei fatti, per tale motivo il promissario acquirente intraprendeva azione legale con atto di citazione del 27/05/94, regolarmente notificato alla controparte il 30/05/94 (doc. 5);

- che successivamente l'attore trascriveva, in data 09/06/94, anche domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 (doc. 6) del suddetto atto preliminare;

- che quando lo scrivente nel 1994 aveva cognizione del significato della Convenzione e si faceva rilasciare copia dal Comune (doc. 7) veniva a sapere dallo stesso Ente che la Biemme non aveva ottemperato all'obbligo previsto all'art. 8 che recita: <<Qualora il concessionario stipuli contratti preliminari di compravendita, il promittente acquirente dovrà essere garantito, per eventuali insolvenze del concessionario, da una fideiussione bancaria o assicurativa corrispondente all'importo delle somme versate a titolo di acconto e/o di caparra; ove vengano versati ulteriori anticipi, l'importo della fideiussione dovrà essere conseguentemente elevato. Copia della fideiussione dovrà essere inviata al Comune, il quale ne valuterà la congruità e la corrispondenza alla presente convenzione. Il versamento di acconti e/o di caparra è subordinato alla preventiva approvazione delle fideiussioni da parte dell'Amministrazione Comunale. La fideiussione si estinguerà al momento della stipula del contratto definitivo il quale in ogni caso potrà essere stipulato dopo il rilascio del certificato di abitabilità>>. Il Comune interpellato con istanza del sottoscritto in data 12/12/94, ed altre successive, **non si attivava in modo opportuno per fare rispettare questa clausola, lasciando così sguarnito il promissario acquirente da tale garanzia!**

- che prima di intraprendere la causa il sottoscritto, tramite legali inviava all'avv. della Biemme, raccomandata in data 01/03/94 (doc. 8), la Biemme rispondeva tramite il suo Legale con raccomandata del 31/03/94 (doc. 9) nella quale si riconosceva: <<Il tuo cliente ha provveduto al pagamento di quanto dovuto non intendendo pagare gli interessi sul mutuo>>, <<Al momento dell'erogazione della somma residua di £. 180.000.000= e del frazionamento del mutuo,... sarà posto a carico del Geom. Falzea l'importo dallo stesso richiesto e rimborsato quanto già corrisposto>>. E' di maggiore rilevanza quanto, la stessa controparte confermava ed ammetteva anche nella comparsa di costituzione e risposta del 22/07/94 (doc. 10) sia alla pag. 3 e sia alla pag. 4 e cioè che **il prezzo dell'alloggio era quello convenuto nell'atto preliminare di compravendita**

ma soprattutto alla pag. 5 affermava in grassetto: << ...il Falzea risulta debitore della Biemme per la parte non versata fino alla concorrenza dei lit. centoventiduemilioni pattuiti>>;  
- che dopo 14 mesi dall'invio dell'atto di citazione e dopo tre udienze che nel frattempo si erano tenute, la Biemme Costruzioni il 20/07/95, durante un incontro tenutosi presso lo studio del Legale di questa Impresa, presentava al Legale del sottoscritto, dei conteggi (doc. 11), definiti estratto conto, con i quali il prezzo pattuito per la vendita dell'alloggio di £. 122.000.000, veniva **aumentato in modo artificioso a £. 147.835.950**, inoltre a questo importo si aggiungevano dei costi fittizi, per una somma di £. 9.801.200, infine appariva per la **prima volta una superficie definita "convenzionale" di mq. 130,19** che si imputava all'alloggio promesso in vendita e un **prezzo medio base che, rispetto a quanto stabilito nella Convenzione di £./mq. 1.057.490**, in seguito ad un errore di sommatoria veniva rideterminato in £./mq. 1.067.490 ed ancora, per un aggiornamento di indici I.S.T.A.T., che secondo la Biemme dovevano coprire un periodo antecedente la stipula della Convenzione, veniva rideterminato addirittura in £./mq. 1.135.540. La Biemme per la stipula del rogito notarile imponeva come condizione l'accettazione di questo estratto conto!

- che il sottoscritto non era disposto a riconoscere sia l'aumento del prezzo dell'alloggio, rispetto a quanto convenuto ed accettato nell'atto preliminare di compravendita, e sia gli altri importi richiesti sempre illegittimamente dalla Biemme Costruzioni, per varie ragioni, alcune delle quali si citano qui di seguito:

a) il prezzo pattuito per l'acquisto dell'alloggio era stato **stabilito a corpo** e si doveva rispettare, anche perché predeterminato mediante **parametri pubblicistici già noti prima della stipula dell'atto preliminare di compravendita ed ancora prima dell'atto di Convenzione** stipulato tra il Comune e la Biemme Costruzioni, pertanto **non si trattava di un prezzo indicativo o provvisorio perché incerto**; infatti i criteri corretti per l'applicazione dei parametri pubblicistici venivano dettati dalla Regione in conformità alla Normativa Statale e pubblicati mediante Bollettino Ufficiale della Regione Toscana; il Comune a sua volta doveva, sulla base dei parametri pubblicistici, determinare il prezzo medio di prima cessione (o prezzo medio base – P.M.B.) degli alloggi e la superficie complessiva (S.c.) di ogni singolo alloggio e mediante la moltiplicazione di questi due valori determinava il prezzo complessivo di ogni alloggio;

b) la Corte d'Appello di Napoli, dir. e giur. 1998, 214 ha sancito che: <<Il contratto preliminare di compravendita di immobile, costruito in regime di edilizia residenziale convenzionata, per un corrispettivo superiore a quello massimo indicato nella convenzione – tipo approvata dalla Regione, è colpito da nullità parziale, cioè limitatamente alla clausola relativa al prezzo, che viene ad essere di diritto sostituita dalla norma imperativa violata>>. La Normativa a tal proposito è così ferrea tanto che la Convenzione all'art. 12 prevede tra le sanzioni: << una penale di importo pari a **30 volte** la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri indicati nel precedente articolo 9) della stessa Convenzione;

c) perché la stessa Biemme Costruzioni vendeva altro alloggio realizzato nel medesimo fabbricato, avente superficie e caratteristiche identiche a quello del sottoscritto, per un prezzo complessivo di £. 139.000.00 (però anche questo alterato in eccesso);

d) perché da verifiche effettuate dal sottoscritto, con la collaborazione di consulenti tecnici e contabili, si accertava addirittura che se il Comune avesse applicato i parametri pubblicistici in modo corretto, si sarebbe dovuto determinare un **prezzo medio base di £./mq 1.000.000 circa al metro quadrato di superficie complessiva (e non convenzionale, termine fittizio) ed una superficie complessiva di mq. 100 circa**, pertanto il prezzo dell'alloggio si aggirava intorno a **£. 100.000.000 (centomilioni)**. Questa verità veniva già parzialmente riconosciuta dall'arch. Giancarlo Tesei incaricato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto quale C.T., che nella sua Relazione Tecnica depositata il 23/07/97, **determinava una superficie complessiva di mq. 105,47 ed un prezzo medio base di £./mq. 1.112.610**, entrambi i valori moltiplicati fra loro producono un prezzo complessivo per la vendita dell'alloggio di

£. 117.346.980; questo era il prezzo che il Consulente considerava corretto ai fini della cessione dell'alloggio e per quanto riguardava i costi aggiuntivi stabiliva che dovevano essere pagati soltanto quelli riconosciuti come dovuti anche dall'esponente e cioè gli importi per l'accatastamento ed eventuale redazione tabelle millesimali ed inoltre quelli dovuti per l'allacciamento alla rete di distribuzione energia e comunicazioni.

- che durante l'esecuzione dei lavori, come già detto, aveva dovuto pagare in anticipo anche la somma residua di £. 55.000.000 relativa alla quota di mutuo, e non avendo potuto stipulare l'atto notarile per il trasferimento dell'alloggio entro i termini previsti, era incorso nella decadenza dai benefici sul mutuo previsti dalla legge n° 457/78, pertanto rinunciava all'accollo del mutuo già praticamente pagato quasi per intero alla Biemme ed in corso di causa depositava assegno circolare di £. 7.815.820, quale offerta banco iudicis (doc. 12) del residuo dovuto per il saldo del prezzo di cui al contratto preliminare di compravendita con la Biemme per cui è in causa;

- che per dimostrare quanto erano alterati in eccesso, in modo spropositato, i conteggi presentati dalla Biemme Costruzioni (sostenuti da certificazioni rilasciate dal Comune, che in un primo momento confermava la stessa superficie considerata dall'Impresa mentre per ciò che riguardava il prezzo medio base si limitava ad attestare pari a £./mq 1.067.490), in corso di causa si chiedeva al Giudice Istruttore, dott. Carlo Deodato, la nomina di C.T.U. tecnica e contabile. I C.T.U. venivano nominati e giuravano per l'accettazione dell'incarico il 23/01/98, ma trascinarono le loro operazioni peritali per ben due anni e quando si era ormai giunti quasi a conclusione e a dover ammettere le ragioni dell'attore, senza alcun valido motivo si dimettevano nel mese di gennaio 2000. Nel frattempo la causa era stata congelata per circa un anno perché si doveva formare la Sezione Stralcio alla quale veniva assegnata;

- che in sostituzione dei precedenti C.T.U. il G.O.A., dott. Gualtiero Gualtieri, nominava due nuovi Consulenti i quali giuravano per l'accettazione dell'incarico, il giorno 08/05/2000. Durante l'espletamento delle loro operazioni peritali in occasione di una riunione che si teneva il giorno 12/06/2000 si apprendeva che il Comune qualche giorno prima delle dimissioni dei due C.T.U., sempre in seguito ad istanza presentata dalla Biemme, aveva rilasciato un nuovo attestato di congruità del prezzo medio base, con il quale si uniformava a quello determinato con artifici dalla Biemme in £./mq. 1.135.540. Dopo questa riunione peritale le operazioni non continuavano per un periodo di ben sette mesi e venivano riprese il giorno 08/01/01, dopo vari solleciti verbali nonché scritti con raccomandata dei C.T.P. del sottoscritto. Pure questi due C.T.U. miravano a perdere più tempo possibile pur di non portare a conclusione il loro incarico. Quando il sottoscritto veniva a sapere che il C.T.U. tecnico era incompatibile con l'incarico assunto, lo ricusava in occasione dell'udienza tenutasi il 25/02/02. Il G.O.A. invece di sollevare dall'incarico il C.T.U. (che si era definito esperto nel settore dell'edilizia agevolata convenzionata), emetteva ordinanza con la quale gli affiancava altri due C.T.U., che prestavano giuramento per l'accettazione dell'incarico, all'udienza del 22/04/02. Il termine concesso al Collegio peritale per il deposito della Relazione di Consulenza Tecnica, scadeva il 30/09/02, ma questo termine veniva rinviato al 16/10/02, però la Relazione veniva depositata il 21/10/02 in occasione di un'udienza durante la quale l'avv. Angela Casini, legale della Biemme, cercava di indurre in errore il G.O.A. perché chiedeva l'interruzione del procedimento per l'avvenuta dichiarazione di fallimento della S.I.L.T.E.M., i cui soci sono gli stessi soci della Biemme;

- che dal giorno del deposito della Relazione di Consulenza Tecnica, il C.T.U. contabile aveva un mese di tempo per depositare la sua Relazione. Questo termine però non veniva rispettato, anzi il Consulente si trovava le mani legate dalla Relazione del Collegio peritale, perché soprattutto in merito al prezzo medio base, sul quale questi si sarebbe dovuto occupare a rispondere essendo il quesito principale, i suoi colleghi avevano confermato scandalosamente quanto preteso dalla Biemme. Il Consulente contabile quindi non depositava la sua Relazione neanche all'udienza che si teneva il 16/12/02, contribuendo così ad impedire al G.O.A. di emettere sentenza quantomeno in merito al trasferimento della proprietà dell'alloggio. Quel giorno comunque il Legale della Biemme

faceva presente che l'Impresa era stata dichiarata fallita, pertanto il G.O.A. interrompeva il procedimento.

Considerato

- che la Costituzione della Repubblica Italiana all'art. 47 recita: <<La Repubblica incoraggia e **tutela il risparmio in tutte le sue forme**; disciplina, coordina e controlla l'esercizio del credito. **Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione**>>.

- che al sottoscritto, **avendo pagato alla Biemme quanto dovuto ed oltre il dovuto, questa Impresa gli consegnava le chiavi nel mese di novembre dell'anno 1993** (con nove mesi di ritardo rispetto ai termini previsti nell'atto preliminare, ma imposti dalla Normativa riguardante l'edilizia agevolata, tale ritardo ha comportato la decadenza dal finanziamento dello Stato), in attesa della stipula del rogito notarile e con la speranza che l'impegno assunto dalla Biemme, di restituire a fine lavori (praticamente ultimati già da tempo ma di proposito non portava a termine per ciò che riguardava la sistemazione esterna al fabbricato ed altri lavori di modesta entità da completare) le somme anticipate in conto mutuo, venisse rispettato al più presto. Per tale ragione l'acquirente non avendo più disponibilità finanziarie, e dovendo per giunta pagare i debiti contratti per acquistare l'alloggio, poteva cominciare ad abitare nella nuova casa dal mese di luglio del 1994 in condizioni saltuarie, disagiate e con l'arredamento limitato ad un letto e un armadio guardaroba. Tuttora il sottoscritto vive in questo alloggio in condizioni meno disagiate rispetto a prima, ma sempre in uno stato di precarietà ed incertezza, dopo tutti gli enormi sacrifici che ha dovuto affrontare per acquistarlo;

- che dei 16 alloggi realizzati, l'Impresa durante il corso degli anni 1994/95 ha stipulato 15 contratti di compravendita. Soltanto nei confronti del sottoscritto, la Biemme non ha onorato l'impegno assunto con l'atto preliminare di compravendita in quanto il promissario acquirente, avendo scoperto che l'Impresa aveva commesso delle illegittimità, aveva intrapreso azione legale. Tale vertenza ha indotto la Biemme a commettere altre gravi illegittimità nei confronti dell'attore allo scopo di alterare ulteriormente il prezzo della compravendita dell'alloggio, in forma di punizione perché era stato l'unico a ribellarsi;

- che a causa della lentezza della Giustizia (con l'operato dei CC.TT.UU., oltreché ingiustificatamente dilatorio, tanto da far pensare un condizionamento del C.T.U. ing. Ceciaroni con la parte avversa, fortemente condizionato comunque dalle certificazioni rilasciate dal Comune su richiesta ed a sostegno della Biemme, tanto da aver dovuto aspettare quasi sei anni per avere una Relazione di Consulenza Tecnica fatta con i piedi, ma senza poter vedere concludere la C.T.U. contabile), provocata anche dal congelamento della vertenza, durato oltre un anno, per l'assegnazione alla Sezione Stralcio, il sottoscritto non ha potuto vedere riconoscere le sue ragioni con una sentenza sul cui esito non dovevano esserci ombre di dubbio e quindi avvenire in tempi rapidi che gli avrebbero permesso di non rimanere coinvolto in questo fallimento. Non si può però trascurare che gli stessi soci della Biemme sono andati incontro ad un precedente fallimento riguardante la S.I.L.T.E.M. e ciò dovrebbe bastare per capire la condotta torbida con la quale hanno amministrato queste due società a danno di tanta gente e soprattutto nei confronti di sprovveduti acquirenti di alloggi modestissimi realizzati con caratteristiche di edilizia economica e popolare;

- che il T.A.R. del Friuli Venezia Giulia ha emesso sentenza l'11/04/96 n° 283 (doc. 13) con la quale, tra l'altro, sancisce che: <<**Il fallimento non può pretendere di surrogarsi all'impresa fallita, concessionaria di un intervento di edilizia convenzionata in diritto di superficie, in tale sua qualità, acquisendo alla massa fallimentare gli alloggi da questa realizzati e rimasti invenduti, poiché scopo di detto intervento è il vendere detti immobili soltanto a chi possiede i requisiti per diventare assegnatario di edilizia residenziale pubblica ad un prezzo prefissato in convenzione, mentre, in base all'art. 108 r.d. 16 marzo 1942 n. 267, gli organi fallimentari possono venderli soltanto all'incanto, a cui sono ammessi tutti, e non solo i soggetti predetti, e senza limitazione di prezzo, ovvero mediante vendita diretta, soltanto se più conveniente e comunque dietro un corrispettivo non inferiore al loro valore effettivo, e quindi con l'impossibilità di osservare il prezzo massimo prescritto**>>;

- che il Comune di Grosseto a carico di tutti i proprietari degli alloggi realizzati in questa zona P.E.E.P., denominata località Fosso dei Molini (problema che investe circa 400 famiglie e di cui in questi ultimi due anni si sono occupati i quotidiani e televisioni locali), ha avviato la procedura per il pagamento del conguaglio relativo all'indennità di esproprio dei terreni sui quali sono state realizzate le costruzioni, con un importo che nel caso del fabbricato ove abita il sottoscritto ammonta complessivamente ad euro 4.025,13 da ripartire in base alle tabelle millesimali fra 16 acquirenti;

- che il sottoscritto si considera appartenente ad una delle **duecentomila famiglie vittime dei fallimenti edilizi, scandalo che si verifica solo in Italia** perché, come riporta su due pagine l'inserito settimanale "economia" del quotidiano La Nazione, pubblicato l'08/02/2003 (doc. 14), è **l'unico Paese europeo in cui il rischio di fallimento dell'impresa edile ricade sul privato e non sull'azienda**. Per questo serio, delicato e grave problema si è reso sensibile l'intero arco costituzionale che **per tutelare chi acquista una casa in costruzione, ha presentato varie proposte di legge delega che sono confluite nell'originario testo di delega al governo presentato il 30/05/01 n° 38** (doc. 15);

- che il sottoscritto oltre alla causa sopra descritta promossa contro la Biemme Costruzioni, ha dovuto intraprendere altra azione legale, sempre nei confronti della stessa Impresa, tuttora pendente davanti al G.I. dott. Giulia Conte, il cui atto di citazione è stato regolarmente notificato alla controparte il 17/07/97 (doc. n° 16) e riguarda un risarcimento dei danni subiti dall'attore ex art. 1668 c.c. a titolo di spese per l'eliminazione delle difformità e dei vizi d'opera riscontrati nell'alloggio promesso in vendita. Detta causa è stata già oggetto di C.T.U. che, sia pur parzialmente, ha riconosciuto un danno per il sottoscritto quantificato in £. 7.975.812.

Chiede:

che gli Organi Fallimentari provvedano a stipulare il rogito notarile relativo all'appartamento de quo, già pagato dall'istante e già a questi consegnato fin dall'anno 1993, con ciò ottemperando al preliminare di compravendita inter partes illustrato nella premessa, senza alcun ulteriore onere a carico del richiedente.

Con osservanza.

Grosseto, 5.4.2003.

Geom. Bruno Falzea



Avv. Andrea De Cesaris