

Avv. Caterina Argese
Piazza Roma n.11
74015 - Martina Franca (Ta)
Tel. 080.485459 – fax. 080.4801577
e-mail caterina.argese@gmail.com
pec argese.caterina@oravta.legalmail.it

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA TOSCANA

SECONDA SEZIONE

PROC. N. 1704/2012 R.G. – Udienza del 16.04.2015

Memoria per la discussione

per

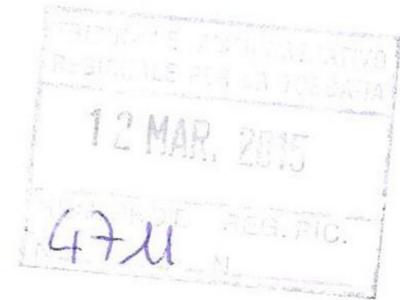
Il sig. **Bruno Falzea**, con l'Avv. Caterina Argese

contro

Comune di Grosseto, in persona del Sindaco p.t., con l'Avv. Umberto Gulina

nonchè contro

Curatela del Fallimento Biemme S.n.c., controinteressata non costituita



Si ritiene noto il contenuto del ricorso introduttivo del giudizio nell'interesse del Sig. Bruno Falzea, che si fa proprio ed al quale ci si riporta chiedendo l'integrale accoglimento delle conclusioni ivi rassegnate e impugnando e contestando tutto quanto ex adverso dedotto ed eccepito poichè infondato in fatto ed in diritto.

Preliminarmente, questa difesa vuole precisare che il lungo iter/calvario giudiziario del Sig. Falzea non interessa il procedimento odierno. Controparte, con una lunga disamina di quanto accaduto in altri procedimenti riportata nella propria memoria per la discussione, vorrebbe distogliere l'attenzione dall'oggetto del presente giudizio:

- verificare la illegittimità del provvedimento del Comune di Grosseto prot. n. 73514 del 26.06.2012 nonché di tutti gli atti presupposti, preparatori, connessi e consequenziali, anche non conosciuti, in particolare il provvedimento del Comune di Grosseto del 10.01.2012 prot. n. 2945;

- accertare che la Biemme Costruzioni snc, dichiarata fallita il 05.12.02, ed il Comune di Grosseto hanno violato la convenzione per la concessione in diritto di superficie del 06.09.1991 ed in particolare gli artt. 8 e 12.

Essendo evidente che, tanto verificato, conseguirebbe la condanna del Comune di Grosseto alla revoca della Convenzione di cui sopra, l'assegnazione dell'immobile di cui al ricorso introduttivo al Falzea e la condanna del predetto Comune di Grosseto al risarcimento dei danni causati all'odierno ricorrente.

→ **Quanto alla contestata inammissibilità del ricorso per difetto di giurisdizione del GA**

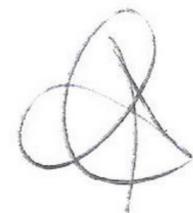
Priva di pregio risulta essere la contestazione di controparte circa la inammissibilità del ricorso introduttivo del presente giudizio per difetto di giurisdizione del GA.

Invero, l'odierno ricorrente eccepisce la illegittimità del provvedimento prot. n. 73514 del 26.06.2012 - nonché di tutti gli atti presupposti e successivi in particolare del provvedimento prot. n. 2945 del 10.01.2012 - con il quale il Comune di Grosseto aveva rigettato l'istanza di assegnazione dell'alloggio a favore dello stesso per violazione degli artt. 8 e 12 della Convenzione del 06.09.1991 e della normativa pubblicistica in materia.

Tanto considerato il Falzea ha introdotto il giudizio per richiedere l'annullamento degli atti in questione per violazione di legge, eccesso di potere per carenza di motivazione, carenza istruttoria, travisamento dei fatti e carenza di azione amministrativa.

Invero, innanzitutto il rigetto dell'istanza ex l. 241/90 costituisce una violazione dell'art. 35 della L. 865/71.

Come già esposto nel ricorso introduttivo del giudizio, la giurisprudenza amministrativa si è in più occasioni pronunciata in casi analoghi richiamando l'art. 35 della L. 865/71 che prevede il potere dei Comuni di annullare o revocare, per motivi di interesse pubblico e quale espressione della potestà di autotutela della P.A., una convenzione qualora risulti impossibile, per vizi originari o per ragioni sopravvenute, conseguire le



finalità pubblicistiche che si intendevano raggiungere (cfr. all. 30 Tar – Friuli Venezia Giulia n. 283/96).

È di tutta evidenza che lo spostamento dell'asse di discussione sui rapporti tra il ricorrente e la società Biemme Costruzioni sia un maldestro tentativo di non discutere del merito della questione e di sottacere le responsabilità del Comune di Grosseto nell'intera vicenda.

Nel caso di specie, infatti, gli atti impugnati sono provvedimenti di natura pubblicistica, caratterizzati dall'esercizio di poteri finalizzati al perseguimento di interessi pubblici, e corrispondentemente da posizioni di interesse legittimo del privato che devono essere valutati dal GA.

Ma, ove ciò non fosse valutato sufficiente, è bene precisare che il Falzea ha contestato la carenza di motivazione, di istruttoria e di azione amministrativa da parte del Comune di Grosseto nonché il travisamento dei fatti che hanno reso illegittimi per eccesso di potere gli atti oggi impugnati.

È solo il caso di ricordare che in un procedimento penale attivato su denuncia del ricorrente a carico della Dr.ssa Ginanneschi, responsabile del Servizio Finanziario e del Patrimonio Pubblico, il P.M. ha chiesto l'archiviazione per intervenuta prescrizione del reato contestato ma ha ritenuto che il Comune, per il tramite della responsabile summenzionata *“non provvedeva nel senso di 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’.* Ora è evidente per la formulazione letterale della disposizione (che appunto parla di integrale realizzazione dell'iniziativa) per l'impianto sistematico delle norme (vd. Art. 8 che prevede l'estinzione della fideiussione soltanto con la stipula del definitivo) nonché per gli interessi pubblicistici sottesi alla stipula della convenzione.....non può non ritenersi che il comune avrebbe dovuto attivarsi nel senso di risolvere la convenzione” (cfr. all. 37 ricorso introduttivo del giudizio – richiesta archiviazione P.M. Rossi).



In realtà, tale reato è da considerarsi continuato nel tempo e permanente fino alla data odierna, tanto è ben vero che in data 23.01.2014 il Falzea ha depositato presso la Procura della Repubblica di Grosseto un atto di denuncia-querela per l'accertamento delle responsabilità penali in tal senso ed una successiva memoria ex art. 121 c.p.p. a parziale rettifica ed integrazione della predetta querela (cfr. all.ti 69 e 70 fascicolo di parte ricorrente).

⇒ **Quanto alla natura dei provvedimenti impugnati.**

Controparte artatamente sostiene che i due atti dei quali si chiede la declaratoria di illegittimità siano entrambi atti confermativi, non indicando però quale sarebbe l'atto provvedimento cui gli stessi sarebbero conseguiti.

Invero in data 20.11.2011 l'Avv. Fabrizio Rossi, consigliere comunale del Popolo della Libertà, interrogava il Sindaco di Grosseto, Emilio Bonifazi, circa le iniziative che l'Amministrazione Comunale avrebbe adottato per definire il contenzioso con il Sig. Bruno Falzea (cfr. all. 68 fascicolo di parte ricorrente).

In data 09.01.2012 il Sindaco di Grosseto, Emilio Bonifazi, rispondeva a tale interrogazione evidenziando la posizione del Comune. Tale nota veniva inoltrata all'Avv. Rossi ed al Presidente del Consiglio Comunale (cfr. all. 1 ricorso introduttivo del giudizio), naturalmente non veniva comunicata al Falzea.

In data 07.05.2012 il Sig. Falzea, a mezzo dell'allora difensore Avv. Claudio Defilippi, depositava istanza ex l. 241/90 con la quale si chiedeva la revoca della Convezione più volte menzionata ed il trasferimento della proprietà in capo all'odierno ricorrente (cfr. all. 2 fascicolo parte ricorrente).

In data 26.06.2012, veniva comunicato al ricorrente provvedimento prot. n. 73514 di rigetto della predetta istanza.

Appare evidente che tale ultimo atto ha natura di atto provvedimento e ben poteva essere impugnato.



Anche ove si volesse per assurdo ritenere che i due provvedimenti impugnati fossero considerati atti confermativi e non provvedimenti autonomi, e così non è, in ogni caso sarebbe necessario fare alcune semplici considerazioni.

Per esplicita ammissione dello stesso ente, i due atti oggi contestati sarebbero da ritenere quale conferma in senso proprio, anziché come atto meramente confermativo.

Rilevato come, per effetto di quanto sopra, il nuovo atto è intervenuto a seguito di nuovo ed autonomo procedimento amministrativo (avviato con istanza ex l. 241/90) e si sarebbe in ogni caso sostituito al precedente, nel regolare la "res in iudicium deducta", con sopravvenuta carenza d'interesse, rispetto al ricorso introduttivo, interesse che si concentra ora, evidentemente, sull'impugnativa della conferma in senso proprio.

⇒ **Nel merito della controversia**

Corre l'obbligo di precisare che il Comune di Grosseto che ha dichiarato di sopperire "*alla mancanza, crediamo studiata, rilevata nella pur copiosa produzione del ricorrente*", ha semplicemente depositato documenti che non erano, sino ad oggi, nella disponibilità del Sig. Falzea e ha operato un inutile tentativo di screditare il ricorrente. Tale tentativo è però vanificato da tutta la documentazione in atti.

Tanto precisato, è necessario ricordare che l'art. 8 della più volte menzionata Convenzione (cfr. all. 5 ricorso introduttivo del giudizio) sancisce che "*è facoltà del concessionario stipulare i contratti preliminari di vendita e di locazione futura dei singoli alloggi... Qualora il concessionario stipuli contratti preliminari di vendita, 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 deve 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”.

Controparte vorrebbe far intendere che, pur non essendovi alcun obbligo di legge, avrebbe predisposto una cautela allo scopo di garantire i terzi acquirenti.

Senonché è evidente che il Comune poteva e per la verità doveva verificare che, a fronte della stipula dei contratti preliminari di vendita, la società garantisse il promittente acquirente a mezzo di fideiussione bancaria la cui congruità e corrispondenza alla Convenzione doveva essere preventivamente accertata dal Comune. Tanto è ben vero che all'art. 12 la Convenzione prevede *“la violazione o l'inadempimento da parte del concessionario o i suoi aventi causa, degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni: A) risoluzione dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie: (...) 3- qualora si riscontrino gravi inadempimenti delle clausole circa la vendita o la locazione degli alloggi; 4- qualora si verificano reiterate e/o gravi violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione; 5- qualora il concessionario venga dichiarato fallito prima della integrale realizzazione dell'iniziativa e quando venga ammesso a concordato preventivo senza che sia garantita la realizzazione degli alloggi secondo le clausole della convenzione”.*

Dal testo della Convenzione stessa è ben evidente che il Comune restava soggetto garante e di controllo dell'esatto adempimento della stessa e che avrebbe dovuto in ogni caso revocare la più volte menzionata Convenzione per l'inadempimento delle clausole ivi previste e per la sopravvenuta dichiarazione di fallimento della società.

La doglianza mossa da controparte circa la tardiva richiesta da parte del Falzea della fideiussione è priva di alcun pregio atteso che era il Comune a dover verificare che la società Biemme Costruzioni rispettasse espressa clausola della Convenzione garantendo i terzi acquirenti.

Controparte farebbe intendere che il Falzea non avrebbe “desiderato” essere garantito dalla fideiussione.

Tale contestazione non corrisponde al reale verificarsi dei fatti.

Il Sig. Falzea si attivava tempestivamente, non appena avuto conoscenza dell'esistenza e del contenuto della Convenzione, al fine di essere garantito dalla fideiussione, tanto è ben vero che con lettera del 12.12.1994 diffidava il Comune di Grosseto (cfr. all. 21 fascicolo parte ricorrente) a fornire chiarimenti circa l'effettiva presentazione da parte della Biemme Costruzioni delle fideiussioni dovute. A nulla rileva che l'opera sia stata successivamente realizzata.

Il Comune avrebbe dovuto pertanto attivarsi per verificare l'esistenza della fideiussione e recuperare la proprietà dell'immobile, tutelando in primo luogo l'interesse pubblico e conseguentemente anche quello del Falzea (a tale conclusione pervenne anche il Difensore Civico della Toscana – cfr. all. 39 ricorso introduttivo).

La mancata prestazione della fideiussione non ha riguardato solo la posizione del Falzea ma anche quella degli altri 15 promissari acquirenti della Biemme Costruzioni.

Per tutti i motivi già esposti nel ricorso introduttivo del giudizio e per quanto sin qui esposto, si chiede che l'Ill.mo Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, disattese tutte le avverse richieste ed eccezioni, accolga le conclusioni rassegnate nel ricorso introduttivo del giudizio, condannando conseguentemente il Comune di Grosseto, in persona del Sindaco p.t., al pagamento delle spese e competenze di causa.

Si reitera la richiesta di acquisizione da parte dell'Ill.mo Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana dall'Amministrazione resistente e presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di tutti gli atti e i chiarimenti che riterrà opportuni, nonché di disporre l'assunzione di ogni mezzo di prova ai sensi degli artt. 63 e 64, III comma, e ss. cod.proc.amm.

Si reitera, altresì, la richiesta di disporre CTU medico legale al fine di valutare e stabilire il danno biologico-psichico subito dal ricorrente a seguito dei fatti esposti e dell'adozione da parte del Comune di Grosseto del provvedimento prot. n. 73514 del

26.06.2012, nonché del provvedimento in esso richiamato e ad esso allegato prot. n.
2945 del 10.01.2012.

Taranto – Firenze, li 12/03/2015

Avv. Caterina Argese
