



COMUNE DI GROSSETO

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO-AMBIENTE ED INFRASTRUTTURE

DIREZIONE PATRIMONIO

UFFICIO CASA ED EDILIZIA PUBBLICA

Via Saffi, n. 17, 58100 GROSSETO

Tel. 0564/488792 Fax. 0564/410109

COMUNE DI GROSSETO ARCHIVIO GENERALE N° 132928
21 DIC. 2001
CAT. X CL. 9 FASC. 21

LI 20.12.2001

Al G.O.A. della causa
Biemme/Falzea
c/o Tribunale di Grosseto
per il tramite dell'Ufficio Legale
dell'Ente

SEDE



Oggetto: Contenzioso BIEMME/Falzea - Richiesta chiarimenti.

In riscontro al verbale dell'udienza 15.10.2001, rimesso dall'Ufficio Legale di questa Amministrazione con nota 07.11.2001 prot. n. 115649, pari oggetto, si trasmettono gli ulteriori chiarimenti richiesti, formulati previa concertazione con l'Avv. Umberto Gulina, nominato dal Comune di Grosseto quale difensore dell'Ente nella causa Biemme/Falzea.

La pratica è impostata sulla base del Q.T.E. dal quale risultano il numero degli alloggi, la superficie di ciascuno di essi, distinta in SU superficie utile, SNR superficie non residenziale, SNR Totale, Sp superficie parcheggi, Sc superficie complessiva (SU + 60% Snr + Sp) ed i costi massimi singoli per alloggio (C.E., Costo elevazioni, CC costo costruzione e CG costo globale).

Il Q.T.E. non indica il prezzo convenzionale di ciascun alloggio, in quanto tale elemento è fissato nella convenzione del 06.09.91, formulata questa convenzione sulla base delle normative regionali, in particolare DCRT n. 356 del 26.07.89 e DCRT n. 387 del 27.12.91.

La convenzione ha fissato all'art. 9 il prezzo medio di prima cessione in ragione di £. 1.057.490 (poi corretto, insieme ad altre voci, in £. 1.067.490 con delibera G.C. di Grosseto n. 2000/95).

Nella convenzione del 06.09.91 tra il Comune e la BM il detto prezzo venne stabilito senza averlo aggiornato sulla base dell'indice 01.02.81 - 06.09.91, né la convenzione conteneva alcuna clausola che riguardasse tale aggiornamento, contrariamente a quanto previsto nelle sopra citate DCRT. Conteneva invece all'art. 10 la previsione dell'aggiornamento tra il 06.09.91 e l'ultimo giorno del mese di ultimazione dei lavori previsto in C.E.

Se, come sostiene BM, si dovesse applicare anche l'aggiornamento 1981/1991, il prezzo sarebbe stato quello attestato in data 21.01.00 in £. 1.135.540=. Ripetesi però che tale aggiornamento non risulta essere stato previsto nella convenzione.



COMUNE DI GROSSETO

n.2

Per quanto riguarda il prezzo di ciascun singolo alloggio (prezzo unitario di cessione o prezzo medio base o prezzo medio di prima cessione, tutti modi lessicali diversi per significare la stessa cosa) sarà sufficiente moltiplicare la superficie SC del Q.T.E. per la somma di £. 1.067.490=, e successivamente applicare l'aggiornamento di cui all'art. 10 della convenzione (salva la eventuale applicabilità dell'altro aggiornamento 1981 - 1991) extra convenzione.

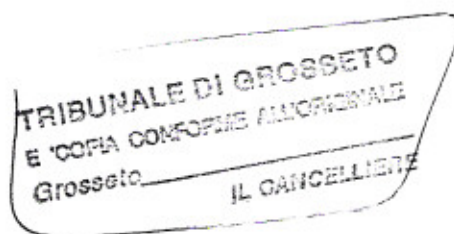
Per facilitare l'esame abbiamo provveduto ad inserire in una fotocopia del Q.T.E. i prezzi singoli ottenuti moltiplicando le SC per il prezzo medio di prima cessione al mq., come da modulo allegato (i prezzi sono scritti in rosso per evidenziare il dato).

Sicuri di avere esaurientemente risposto alle richieste del Giudice, inviamo distinti saluti.

Il Funzionario Responsabile Tecnico (Geom. Franco Fantoni) Il Funzionario Responsabile Amministrativo (D.ssa Cinzia Ginanneschi)



TRIBUNALE DI GROSSETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Grosseto il 21 DIC. 2001



Relaz.GOA Integr.

Q 6 CARATTERISTICHE TECNICHE	
DATI URBANISTICI DELL'AREA	DATI TECNICI
INSERITA IN P.R.G. ☐	TIPO EDILIZIO LINEA ☐
INSERITA IN P.E.P. ☐	SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE ☐
INSERITA IN PIANO DI ZONA N. 167 LA P.A. ☒	FONDAZIONE IN C.A. ☒
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	SOLAI LATERO-CEMENTO/CEMENTO ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	COPERTURA FALDA INCLINATA CON TEGOLE ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	TAMPONATURA CASSA VUOTA ☒
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	PIANO FUORI TERRA N. 3 TOTALE N. 3 ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	ASCENSORE ☐ PER N. PIANI ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	RISCALDAMENTO AUT. A GAS ALIMENTAZIONE GAS METANO ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	ALTEZZA NETTA ABITAZIONI 2.70 ☒
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	ALTEZZA NETTA VANI ACCESSORI 2.40 ☒
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	ALTEZZA VIRTUALE (V.M. - G.M.) 4.43 ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	RIVESTIMENTI ESTERNI MATTONI A FACCE VISTE ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	RIVESTIMENTI INTERNI (BAGNI, CUCINE, MAIORI) ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	DA S. ESTERNI LEGNO/ALLUMINIO ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	DA S. INTERNI LEGNO ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	SERVIZIO GIUNCO SANITARIO VETROCHIAVA ☐
LA PRESSIONE D'ACQUA AL M. 1.10 ☐	PACCHETTO TONDOCOTURA ☐

Q 7 ATTESTATO DI CONFORMITÀ (da compilare a fine lavori)

DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI	ATTESTATO REGIONALE C.E.R.
VISTO IL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN C.A. DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO REGIONALE C.E.R. DI GROSSETO IN DATA 06/09/93, AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LEGGE 1084/78, VISTO LA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL RISPETTO DEGLI ARTT. 1 E 17 DELLA LEGGE 43/78, DEPOSITATA IN COMPLETO IN DATA 10/10/91, VISTO LA LEGGE 43/78 ARTT. 15 E 43 DICHIARANDO CHE GLI ALLOGGI SPECIFICATI AL QUADRO 2 DEL PRESENTE ATTESTATO E FRUENTE DI MUTUO AGEVOLATO SONO STATI REALIZZATI NEL RISPETTO DEGLI ARTT. 15 E 43 DELLA LEGGE 43/78 CON LE CARATTERISTICHE TECNICHE SPECIFICATE NEL QUADRO 1 DELLO STESSO ATTESTATO ED IN CONFORMITÀ DEL PROGETTO APPROVATO DALLA C.E. E VISTATO DAL COMPETENTE TECNICO REGIONALE DEL C.E.R.	MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI SECRETARIATO C.E.R. Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica legge 43/78 - art. 23 - co. art. 2 ATTESTATO FINALE Visto quanto sopra si attesta il rispetto dei vincoli economici e tecnici previsti dalla legge 43/78 Roma, 11 28 LUG 1994 IL FUNZIONARIO

IL PROGETTISTA (Ing. e Arch.)	IL RICHIEDENTE (Legge / rappresentante dell'Operatore)	VISTO REGIONALE / C.E.R.
Ing. Antonio Ludovico	Biemme Costruzioni S.n.c. L'Amministratore	COMUNE DI GROSSETO UFFICIO DEMOGRAFICI M.316 DATA: 02-09-95 N0001 SE 011 L. 1.000 TOTALE L. 1.000

QTE		COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE C.E.R.	
A	N	Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA AGEVOLATA NUOVE COSTRUZIONI (D.M. n. 62 del 26 aprile 1991)	
		Città Intervento Provincia Comune Legge Blocc. N. progressivo Sub. 1 0 5 3 0 1 1 6 7	

Q 1 DATI ANAGRAFICI

REGIONE	TOSCANA
PROVINCIA	GROSSETO
COMPRESORIO	
COMUNE	GROSSETO
LOCALITÀ / VIA	Loc. Fosso dei Molini

Q 2 DATI DI PROGRAMMA

QTE INIZIALE ☐	QTE VARIANTE ☐	QTE FINALE ☐
in data	in data	in data
LEGGE n. 64	art. 12	BIENNIO
OPERATORE	Biemme Costruzioni S.n.c.	
CON SEDE IN	GROSSETO TEL. 0564/411000	
PROGETTO REDATTO DA	ING. ANTONIO LUDOVICO	
APPROVATO COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA	13/06/1991	
CONCESSIONE EDILIZIA n. 434	del 23/09/1991 per n. alloggi 16	
ISTITUTO MUTUANTE	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	
IMPORTO MUTUO RICHIESTO	L	900.000.000
IMPORTO AMMESSO A FINANZIAMENTO DA PARTE DELLA REGIONE / C.E.R. n. 1344	L	900.000.000
IMPORTO MUTUO AGEVOLATO CONCESSO IL	L	
IMPORTO MUTUO ORDINARIO INTEGRATIVO	L	
COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO	L	1.942.468.220

