

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**
Patrocinante in Cassazione

Grosseto li 23.02.2017

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.
Egr. Sindaco di Grosseto
Dr. Antonfrancesco Vivarelli Colonna
Piazza Duomo, 1
58100 - Grosseto

Raccomandata a.r.
Egr. Assessore alle Aree P.e.e.p.
Avv. Fabrizio Rossi
Piazza Duomo, 1
58100 - Grosseto

Raccomandata a. r.
Egr. Dirigente del Settore
Arch. Marco De Bianchi
Viale Sonnino, 50
58100 - Grosseto

Oggetto: Nuovo sollecito istanza ai sensi della L. 241/90. Contenzioso Falzea / Curatela fallimentare Biemme Costruzioni.

Facendo seguito all'istanza del 03.10.2016, all'incontro tenutosi presso il Comune di Grosseto nella giornata del 22 dicembre 2016, all'integrazione del 02.01.2017, alla mail del 24.01.17 ed alla Vs. risposta interlocutoria del 31.01.2017 Prot.12685 – 12860 P.E.C., specifico quanto in appresso.

Ad oggi non è pervenuto alla scrivente alcun provvedimento a conclusione del procedimento amministrativo avviato a seguito dell'istanza del 03.10.2016, pur essendo ampiamente decorsi i termini di legge.

Atteso che risulta evidente, ictu oculi, che non vi siano straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria nel procedimento di rilascio della certificazione richiesta, non si comprende il motivo dell'aggravio temporale nella conclusione dello stesso con un legittimo provvedimento, in considerazione dei criteri di economicità ed efficacia che devono reggere i procedimenti amministrativi.

Come è stato più volte argomentato – non da ultimo nel corso dell'incontro tenutosi con il Sindaco, Antonfrancesco Vivarelli Colonna e con l'Assessore Avv. Fabrizio Rossi -, il documento più attendibile cui fare riferimento risulta essere il Quadro Tecnico Economico **validato dal Ministero dei Lavori Pubblici** in data **28.07.1994**, successivo alla conclusione dei lavori nell'immobile de quo, tanto da essere definito "**Attestato finale**".

Si riceve solo per appuntamento

Tanto premesso ed esposto, con la presente si invita il Comune di Grosseto, in persona del Sindaco p.t., a definire il procedimento in oggetto indicato, essendo ingiustificato il lasso temporale decorso.

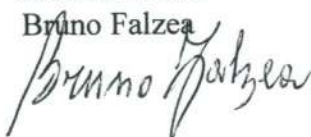
Con la presente si chiede inoltre di conoscere il nominativo del Legale di Fiducia cui fa riferimento la Vs. del 31.01.2017, onde poter prendere i contatti del caso.

Si chiede, infine, ove il procedimento non venisse immediatamente concluso col provvedimento richiesto, di fissare con sollecitudine un nuovo appuntamento alla presenza del Sindaco, Antonfrancesco Vivarelli Colonna, dell'Assessore con delega Governo e pianificazione del territorio, aree P.i.p., Edilizia privata, aree P.e.e.p., Piani di miglioramento agricolo, Sport, Avv. Fabrizio Rossi, del Dirigente del Settore, Arch. Marco De Bianchi (che probabilmente potrebbe risultare in una condizione di conflitto d'interesse anche per motivi riconducibili all'istanza dell'avv. Andrea De Cesaris del 31.10.01, indirizzata all'Ufficio Affari Giuridici e Legali, che si allega in copia) e del Legale di Fiducia di cui al momento è sconosciuto il nominativo.

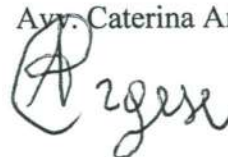
Ove non dovessi avere un immediato riscontro alla presente, mi vedrò costretta a seguire le procedure previste per legge.

Distinti saluti.

Bruno Falzea



Avv. Caterina Argese



Raccomandata A.R.

Al Comune di Grosseto

Ufficio Affari Giuridici e Legali
Alla c. a. dell'avv. Umberto Gulina
Piazza Duomo n° 1

e p.c. Ufficio Casa ed Edilizia Pubblica
Alla c. a. dell'ass. Luigi Colomba
Via Saffi n° 17

Oggetto: Falzea/Biemme, Comune. Richiesta attestazioni del G.O.A. - dott. Gualtiero Gualtieri ai verbali di udienza del 09/04/2001 notificato in data 14/05/2001 e del 15/10/2001 notificato in data 24/10/2001.

Ti scrivo per farTi presente che il sig. Bruno Falzea mi ha riferito di averTi incontrato il giorno 13/07/2001 e di averTi chiesto la cortesia di fissargli un appuntamento affinché potesse illustrarTi alcuni aspetti utili al fine del rilascio corretto delle attestazioni in oggetto.

Tu ti dimostrasti favorevole e gli facesti presente che, essendo ormai in periodo pre-feriale, ed avendo tempo fino al 30/09/2001, era preferibile che Ti contattasse il 20/08/2001, giorno in cui prevedevi, anche se saltuariamente, il Tuo rientro dopo la pausa estiva. Inoltre lo rassicuravi, facendogli capire che le stesse attestazioni non sarebbero state rilasciate se non in Tua presenza.

Qualche giorno dopo il 20 di Agosto, il mio cliente contattava il Tuo studio, ma una signora gli rispondeva che Tu saresti rientrato al lavoro l'11/09/2001, al che il sig. Bruno Falzea menzionava l'impegno assunto, quindi chiedeva alla stessa signora la cortesia, appena avrebbe avuto l'occasione di vederTi o sentirTi telefonicamente, di informarTi, inoltre faceva presente che avrebbe ritелефonato nei giorni successivi per avere conferma sulla Tua disponibilità.

Nei giorni seguenti ricontattava il Tuo studio e sempre una signora gli ripeteva quanto già detto la prima volta, facendo presente inoltre alcuni impegni che Tu avevi a Firenze.

A questo punto il sig. Falzea, non avendo potuto parlare con Te ed essendo ormai prossimo alla scadenza il termine per il rilascio delle attestazioni, il 07/09/01 si recava presso l'Ufficio Casa ed Edilizia Pubblica per parlare con la dott.ssa Cinzia Ginanneschi e sapere a che punto fosse l'istruttoria relativa alla richiesta delle attestazioni.

Durante la lunga e stressante conversazione con la dott.ssa Ginanneschi, dalla quale si deduceva che le erano stati inculcati concetti errati, il Falzea veniva a sapere che era stata già data risposta e trasmessa all'Ufficio Affari Giuridici e Legali il giorno 04/09/01 prot. n° 91371. La dott.ssa Ginanneschi faceva inoltre presente che le attestazioni si basavano su quanto dichiarato dal progettista nel Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.).

Il Falzea replicava che lo stesso Q.T.E. è errato e fu fatto presente anche dai suoi Consulenti di parte nelle perizie giurate, ma a tal riguardo la dott.ssa Ginanneschi precisava che la richiesta relativa alla presentazione di una perizia giurata avanzata dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n° 102757 del 04/10/1996 non era stata ottemperata dal Falzea. Tal cosa non risponde assolutamente al vero, infatti questi riferiva che con raccomandata a.r. del 07/05/1998 indirizzata al Difensore Civico e p.c. all'Ufficio Legale ed all'Ufficio Urbanistica, aveva trasmesso in allegato (n° 9) la perizia giurata dei suoi Consulenti.

La dott.ssa Ginanneschi, anche davanti a chiarimenti elementari, si trincerava dicendo che gli stessi riguardavano aspetti tecnici di cui Lei non è competente.

Il giorno 06/09/2001 la mia segretaria estraeva presso la Cancelleria del Tribunale di Grosseto copia dell'attestazione depositata il giorno 05/09/2001.

La stessa attestazione, come già in parte fatto presente dal sottoscritto con raccomandata a.r. del 17/09/2001, è incongrua ed inesatta e riguarda soprattutto aspetti tecnici che possono meglio essere chiariti a voce.

Il sig. Falzea il giorno 03/10/2001 si recava dall'assessore dott. Luigi Colomba per chiedergli la possibilità di parlare con il funzionario responsabile tecnico geom. Franco Fantoni alla presenza della dott.ssa Ginanneschi e della Tua, in qualità di responsabile dell'Ufficio Affari Giuridici e Legali, nonché incaricato a difendere il Comune di Grosseto relativamente ai due ricorsi presentati al T.A.R. della Toscana dal sottoscritto nel mese di luglio 1998 e dall'avv. Eugenio Dalli Cardillo nel mese di settembre 2000. L'assessore Colomba si attivava in merito al problema contattando in un primo momento la dott.ssa Ginanneschi e successivamente l'arch. Marco De Bianchi direttore dell'Ufficio Urbanistica tramite il quale fissava un appuntamento al sig. Bruno Falzea con il geom. Fantoni per il giorno 04/10/01, alle ore 16,00.

In tale data il sig. Falzea, per rispettare l'impegno preso, si assentava, con un permesso, dall'Ufficio presso il quale presta servizio e, in compagnia di uno dei suoi Consulenti Tecnici ing. Sarino Luppino, si recava all'appuntamento. Dopo un'attesa di circa un'ora, i due venivano ricevuti dal geom. Fantoni al quale facevano notare alcuni errori contenuti nell'attestazione rilasciata dal Comune e fornivano dei chiarimenti in merito. Ma non essendo stato sufficiente il tempo offerto dal geom. Fantoni, anche per l'orario di chiusura dell'Ufficio, lo stesso li rinviava alle ore 10,00 del giorno 09/10/2001. **Però il giorno 8 comunicava telefonicamente al sig. Falzea disdetta dell'appuntamento per intervenute direttive da parte dell'arch. De Bianchi e dell'avv. Gulina, i quali, essendo in corso un contenzioso fra il Comune ed il Falzea, non ritenevano possibile tale incontro.**

Il giorno 9, per l'orario stabilito, il sig. Falzea, sempre ricorrendo ad un permesso di assentarsi dall'ufficio, si recava in compagnia dell'ing. Luppino presso l'Ufficio Urbanistica e manifestava all'arch. De Bianchi il suo disappunto per la decisione adottata in quanto non dovevano e non potevano essergli negate possibilità di fornire chiarimenti e documentazioni, quali la perizia giurata già trasmessa in allegato alla raccomandata a.r. del 07/05/98 ed in allegato (n° 8) alla raccomandata a. r. del 23/05/2001 che anche il geom. Fantoni dichiarava di non avere mai ricevuto, unitamente alla nutrita documentazione presentata dal e per conto del sig. Falzea; faceva altresì presente che l'esistenza di un contenzioso era una ragione maggiore per cercare di far luce sui punti relativi a questo e giungere ad un possibile equo risultato di comune accordo.

L'arch. De Bianchi adduceva altri motivi sull'impossibilità dell'incontro quali la non volontà di rilascio di documentazione o certificazione al Falzea, che invece ribadiva che il motivo dell'incontro aveva il solo scopo di fornire tutti gli elementi utili e necessari per rettificare la precedente attestazione e rilasciarla al Giudice con criteri corretti. A tal punto, l'arch. De Bianchi si dimostrava favorevole ad un incontro congiunto alla presenza dei rispettivi legali e tecnici del Comune e del Falzea e rinnovava la possibilità di incontrare il geom. Fantoni solo per fornire chiarimenti.

Veniva dunque fissato un nuovo appuntamento per le ore 12,00 del giorno 10/10/2001. A tale appuntamento il sig. Falzea, in presenza del suo C.T.P. ing. Luppino forniva al geom. Fantoni chiarimenti verbali e la documentazione necessaria per un controllo delle voci e quantità interessate, ma, **di tutto il carteggio composto da n° 41 documenti, ne acquisiva solo 11.**

Riteniamo che il geom. Fantoni, o chi per esso, debba acquisire agli atti tutta la documentazione (perizie, osservazioni tecniche dei Consulenti ed istanze varie del Falzea), che intendiamo fornirgli, considerato che lo stesso asserisce di non possedere e, per di più, di avere solo quella fornita dalla Biemme. Riteniamo inoltre che non possa rilasciare le

attestazioni basandosi solo su tali documenti, ma effettui i necessari sopralluoghi sul fabbricato oggetto delle attestazioni richieste dal G.O.A. al fine di accertare l'effettiva situazione di fatto, differente da quanto riportato sul Q.T.E. ed altri elaborati tecnici redatti dal Progettista e Direttore dei Lavori nonché dai Consulenti dell'impresa Biemme, per poter poi, in base alle vigenti leggi, giungere a conclusioni corrette, reali ed imparziali.

L'Amministrazione ha rilasciato vari tipi di attestazioni, diverse e contrastanti, certificanti 2 tipi di Superficie (Complessiva e Convenzionale), prezzi diversi (giocando al rialzo fino al febbraio 2000, per poi in seguito all'ordinanza del Giudice, riammettere, limitatamente al prezzo, un importo più basso anche se non corretto). Tali attestazioni, contrariamente a quanto precedentemente affermato da Te, nella Tua Memoria di Costituzione depositata al T.A.R. della Regione Toscana: << Gli atti impugnati – emessi nell'ambito del rapporto tipico di assegnazione dell'area assistita da convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 – restano efficaci all'interno di esso rapporto senza che possano esplicare effetti (pregiudizievoli) nei confronti del Falzea>>, **invece hanno condizionato fortemente i C.T.U. del Tribunale di Grosseto al punto che i primi due di questi, si sono dimessi e quelli attuali sono in attesa delle stesse, sulle quali intendono basarsi per poter proseguire la perizia affidata, al punto tale che il C.T.U. ing. Alessandro Ceciari, dopo l'ultimo sopralluogo risalente al giorno 15/06/2001, ha sospeso le operazioni peritali in attesa del rilascio, da parte del Comune, delle attestazioni, come riscontrabile ed evidenziato nel verbale allegato.**

Tutte le certificazioni finora rilasciate dall'Amministrazione Comunale (esclusivamente alla Biemme), sono inesatte, in contrasto ed in contraddizione e lesive degli interessi e diritti legittimi del sig. Falzea. Il Tuo parere rilasciato al Comune di Grosseto e fatto proprio dall'Amministrazione con il provvedimento del 05/06/1998 emanato dal Settore Gestione del Territorio Servizio Edilizia Privata e Pubblica che testualmente rileva: << sul filone pubblicistico dell'attività amministrativa si è innescato un elemento esecutivo di natura privatistica, e quindi ogni eventuale controversia in proposito dovrà riguardare i contraenti finali>>; ed ancora quanto confermi nella Memoria di Costituzione già citata: <<Le questioni sollevate afferiscono al rapporto privatistico tra la Biemme Costruzioni, impresa edile venditrice, e Falzea Bruno, acquirente....>>, fanno chiaramente intendere l'ingerenza dell'Amministrazione Comunale che non era e continua sempre di più, dal momento del contenzioso presso il T.A.R., a non poter essere considerata arbitro obiettivo, imparziale nel rapporto giudiziale fra il Falzea e la Biemme.

IL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA (B.U.R.T.) N° 64 DEL 22/11/1989 DETTA LE NORME TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA DI CUI ALLA L.R. 48/1988. Lo stesso B.U.R.T. alla pag. 13, punto 1.5, voce Quadro Tecnico Economico recita:
<<Per ogni singolo intervento gli operatori avranno cura di elaborare il Quadro Tecnico Economico secondo lo stampato predisposto dal C.E.R. e fornito dai comuni, da compilare con le seguenti prescrizioni per quanto riguarda il costo.

Ai fini della determinazione del mutuo concedibile entro il massimale vigente, le superfici ed il costo convenzionale dell'intervento sono definiti con le modalità di cui agli artt. 1 e 2 del decreto Ministero LL. PP. 23 maggio 1984 n. 258.

Per quanto riguarda invece i prezzi di vendita degli alloggi, essi sono stabiliti nella Convenzione, tra operatore e le amministrazioni comunali, ai sensi delle Leggi prima citate.

Pertanto il Prezzo di cessione è formato da:

- a) corrispettivo per il conferimento del diritto di superficie o per la cessione di aree ovvero per l'acquisto;
- b) corrispettivo per le urbanizzazioni primarie e secondarie come stabilito nelle deliberazioni comunali relative all'applicazione della L.R. n. 60/77;

c) costo di costruzione comprensivo dell'utile di impresa sulla base del capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate nel capitolato medesimo e nella convenzione.

Tale costo massimo, riferito alla Superficie Complessiva come prima determinata, è stabilita in £. 305.000 al mq. per gli interventi localizzati negli ambiti territoriali delle restanti Province (n.d.r.: Grosseto ecc.) per le opere in elevazione, a questa va aggiunta una quota relativa al costo delle opere per fondazione, scavi, sbancamenti, muri di sostegno ecc., **variabile da un minimo del 4,50% ad un massimo del 14% della cifra prima determinata.**

Tali oneri aggiuntivi, per la quota eccedente il 4,50%, devono essere opportunamente documentati e vistati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il costo così stabilito è aggiornato per il periodo intercorrente tra il 1° febbraio 1981 e la data di stipula delle convenzioni tra operatore e comune secondo le variazioni stabilite dall'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione.

Tale costo.....>>.

Pertanto non si può considerare il Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.), compilato ai soli fini per la "determinazione del mutuo agevolato". Infatti in esso alla colonna 11 viene riportata la **Superficie Complessiva**, che moltiplicata rispettivamente per il C.E.- costo di elevazione unitario (£./mq. 578.450 vedi quadrante Q 5), per il C.C.- costo di costruzione unitario (£./mq. 694.140 vedi quadrante Q 5) e per il C.G.- costo globale unitario (£./mq. 1.041.210 vedi quadrante Q 5), determina il costo di elevazione, il costo di costruzione ed il costo globale di ogni singolo alloggio. Si evince quindi che **l'unica superficie presa in considerazione in tutti i calcoli dei costi riportati sul Q.T.E., è la Superficie Complessiva.** Ad ulteriore dimostrazione di quanto da noi affermato, si può riscontrare che **il totale della Superficie Complessiva, sempre nella colonna 11 del Q.T.E., di 1894,31 mq. e le volumetrie da esso ricavate (mc. 4640,00 e mc. 2118,54, rettificati in seguito in mc. 1505,95), sono quelli utilizzati nelle formule relative all'incidenza dell'area ed all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai fini del calcolo del Prezzo Medio di Prima Cessione – Prezzo Medio Base (P.M.B.) degli alloggi.** La colonna 15, si riferisce al Prezzo Convenzione per Alloggio cioè il Prezzo effettivo di cessione degli alloggi da parte del concessionario e si sarebbe dovuta compilare perché serviva ad una definizione completa, chiara e di controllo del rispetto delle Norme degli alloggi costruiti ai sensi della legge 167 del 1962, come conferma l'avv. U. Gulina nella Memoria di Costituzione depositata al T.A.R. in data 27/10/2000: << E' noto infatti che il corrispettivo per la vendita degli alloggi costruiti.... ha natura di prezzo legale ed imposto, rispetto al quale le parti contraenti non hanno alcun potere di disposizione; qualora da parte del venditore si applichi un prezzo superiore la relativa pattuizione è annullabile, venendo sostituita dalla determinazione legale del prezzo>>. Tale colonna si sarebbe dovuta compilare moltiplicando **il Prezzo Medio di Prima Cessione – Prezzo Medio Base di £. 1.057.490 al metro quadro di Superficie Complessiva per la Superficie Complessiva.** Praticamente esistono due criteri, uno che vale per la determinazione del costo globale unitario riportato sul Q.T.E. ai fini della determinazione del mutuo agevolato (di £./mq. 1.041.210) e l'altro per la determinazione del Prezzo Medio di Prima Cessione – Prezzo Medio Base stabilito nella Convenzione ai fini del Prezzo di Cessione degli alloggi (di £./mq. 1.057.490 al metro quadrato di Superficie Complessiva). Esiste invece un solo criterio per il calcolo della Superficie che vale sia per la determinazione del mutuo e sia per la determinazione del Prezzo di Cessione ed è quello relativo alla Superficie Complessiva (Sc = Su + 60% Snr). Nel nostro caso utilizzando questi due parametri, si sarebbe dovuto determinare il Prezzo di Cessione dell'alloggio pari a: £./mq. 1.057.490 x 116,81 mq. = £. 123.525.400 (Prezzo che coincide all'incirca con quello convenuto nell'atto preliminare di compravendita di £. 122.000.000).

Ma i Q.T.E. (iniziale e finale) redatti dall'ing. Antonio Ludovico, sono stati da noi sempre contestati per i seguenti motivi:

1) Non sono conformi né al B.U.R.T. n° 64 del 22/11/1989, né alla Convenzione del 06/09/1991, infatti la formula della Superficie Complessiva in essi considerata è $Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$ (quest'ultima voce relativa alla Superficie parcheggi, **grava di 15,00 mq. sulla Superficie Complessiva attribuita al Falzea, pur essendo in realtà inesistente**), invece nel B.U.R.T. e nella Convenzione la formula della Superficie Complessiva considerata è $Sc = Su + 60\% Snr$; inoltre mentre nel B.U.R.T. **il rapporto da rispettare tra la Snr e la Su è di 0,40**, nel Q.T.E. viene applicato un rapporto forfetario di 0,45;

2) Non sono completi perché le colonne 15 (oltre alla 17 e 18) dovevano essere compilate;

3) Sono state riportate perfino nel Q.T.E. (finale), a lavori ormai ultimati, le superfici relative alle soffitte (ex serbatoi idrici e stenditoi coperti) ripartite in parti uguali a tutti i sedici alloggi, pur avendo il costruttore, con la consapevolezza del progettista, assegnato sin dal momento della stipula degli atti preliminari di compravendita, tali locali, di complessivi 192 mq. circa, ai soli proprietari degli alloggi posti al secondo piano, in difformità alla Normativa, agli elaborati progettuali, nonché alla dichiarazione di conformità del Direttore dei lavori avvenuta addirittura il 30/03/1996.

L'effettiva Superficie Complessiva di cui dispone il sig. Falzea (pari a quella dell'alloggio, con relative pertinenze di autorimessa e ripostiglio di proprietà dei sigg. Ammiraglia-Ventura) che si sarebbe dovuta riportare sul Q.T.E. (finale) è di 99,43 mq., come riscontrabile dalle due Perizie Giurate, dalle Controdeduzioni alla Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'arch. Giancarlo Tesei, da quella Tecnica del 02/07/1998, nonché dalle Osservazioni alla Relazione dell'arch. Vittorio Betti, tutte redatte dai Consulenti di parte ingg. Sarino Luppino ed Attilio Regolo. Dalle stesse, che sono state consegnate a codesta Amministrazione Comunale, allegate all'istanza del 23/05/2001, prot. n° 56580, si evince anche il Prezzo Medio Base correttamente calcolato in £./mq. 968.910.

Ma un Q.T.E. (finale) così compilato, riportante superfici diverse fra tutti gli alloggi del primo piano e tutti i corrispondenti alloggi del secondo piano, posti sulla stessa verticale, avrebbe subito colpito l'attenzione del funzionario del Comitato per l'Edilizia Residenziale-C.E.R., preposto al controllo della conformità, sia per la differenza con il Q.T.E. (iniziale), **sia per l'evidente sottrazione, agli alloggi del primo piano ed assegnazione agli alloggi del secondo piano, di superfici relative a locali di pertinenza condominiale, e sia per il superamento dei limiti massimi di Superficie Complessiva previsti dalle Norme (riportate nel B.U.R.T. alle pagg. 12 e 13, punto 1.4, voce Elementi per la progettazione).**

In conclusione, consideriamo la risposta dell'Amministrazione Comunale dell'11/10/2001, prot. n° 105658, con la quale ci informate di aver trasmesso al Sig. Giudice, il Quadro Tecnico Economico (che già risulta depositato più volte agli atti di causa da diversi anni), l'ennesimo espediente nei confronti del Falzea e ben più grave, del Giudice, per lavarsi le mani delle proprie responsabilità e non voler fornire le attestazioni corrette richieste. **Prima dell'eventuale rilascio delle stesse, ribadiamo, è indispensabile che siano effettuati sopralluoghi da parte dei Vostri Tecnici, alla presenza delle parti interessate.**

Crediamo invece sia opportuno che il Comune emani atto di revoca di tutte le attestazioni fin qui rilasciate alla Biemme Costruzioni in quanto inesatte, in contrasto, in contraddizione e basate sulle sole perizie di parte dei Consulenti dell'Impresa, nonché per motivi di conflittualità di interessi giacché pendono due ricorsi al T.A.R. della Toscana presentati per conto del sig. Bruno Falzea sin dal mese di luglio 1998 e lasci serenamente il compito alle C.T.U. di addivenire alla determinazione della Superficie Complessiva e del Prezzo Medio Base e quindi del Prezzo di cessione dell'alloggio del Falzea.

Chiede con l'occasione che l'Amministrazione Comunale fornisca chiarimenti in merito alle due attestazioni rilasciate alla Biemme Costruzioni in data 21/01/2000, prot. n° 6319 del 24/01/2000 ed in data 08/02/2000 al prot. n° 12510, delle quali il geom. Fantoni ha acquisito copia dal carteggio

composto di n° 41 documenti a Lui sottoposti il giorno 10/10/20001. Le predette attestazioni, giustamente, non sono state tenute in considerazione ne è stato fatto alcun riferimento nell'attestazione depositata al Tribunale il 05/09/2001, per cui crediamo che non abbiano alcuna valenza.

Restiamo in fiduciosa attesa e ben disponibili all'incontro congiunto che vorrai fissare a breve fra i Rappresentanti dell'Amministrazione Comunale ed il sig. Falzea assieme ai suoi Consulenti Legali e Tecnici.

Considerato che a tutt'oggi la Biemme Costruzioni pone la condizione della stipula del contratto di compravendita, con l'accettazione, da parte del sig. Falzea, dell'estratto conto a lui presentato nel mese di luglio 1995 con il quale l'Impresa alterava il prezzo convenuto mediante atto preliminare di compravendita, da £.122.000.000 (I.V.A. esclusa) a £. 159.117.180 e con un successivo estratto conto del 22/10/1996, che alterava ulteriormente il prezzo a £. 170.179.003,

invita formalmente Tuo tramite

l'Amministrazione Comunale affinché **applichi l'art. 8 della Convenzione che prescrive nei confronti del concessionario (Biemme), l'obbligo di contrarre fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia delle somme versate a titolo di acconto e/o di caparra dal promissario acquirente (Falzea), sull'immobile del quale, tra l'altro, grava ipoteca bancaria di 1° grado per il mutuo acceso arbitrariamente dalla stessa Biemme con la Banca e che non provvede ad estinguere nonostante il Falzea abbia già dovuto pagare anticipatamente la somma corrispondente alla quota di mutuo che avrebbe voluto accollarsi. Lo stesso articolo inoltre prescrive che: << la fideiussione si estinguerà al momento della stipula del contratto definitivo.....>>.**

Sottoscrive l'ing. Sarino Luppino per ciò che concerne gli aspetti tecnici da Lui trattati.

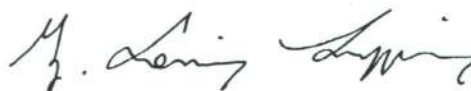
La presente istanza è formulata anche in seguito alla nuova Ordinanza emessa dal Sig Giudice dott. Gualtiero Gualtieri in data 15/10/2001, notificata all'Amministrazione Comunale in data 24/10/2001 (allegata in copia), che richiede (oltre il prezzo unitario di cessione, il prezzo medio base) **il prezzo complessivo (come disposto nella precedente Ordinanza del 09/04/2001) di ognuno dei sedici alloggi, per ogni singola unità immobiliare che compongono il fabbricato di via Mozart nn. civici 17 e 23.** In merito alle Superfici, si precisa che le attestazioni devono essere dettagliate specificando analiticamente ogni singolo locale che determina la Superficie Complessiva e/o Convenzionale.

Si formula inoltre ai sensi della Legge 241/90.

Grosseto, li 31/10/2001

cordiali saluti
Avv. Andrea De Gesaris

Ing. Sarino Luppino



in quanto la proprietà è ereditata da
Graneto dopo aver militato nei quadri
della famiglia - A tale proposito il
C.T.U. si riserva di controllare la proprietà
e di comunicare alle parti le date del
rapellaggio.

Bruno Felice
G. Attilio Regolo

~~Attilio Regolo~~

VERBALE DI SOPRAVVOCO DEL 15/6/2004

Alle ore 15,00 del giorno 15 giugno 2004 si
sono ritrovati presso il fabbricato di cui
è corso, per procedere all'ispezione dell'ultimo
sottotetto di proprietà PUPICCHI, i signori:

Ing. Alessandro Cecchini C.T.U.

Ing. Attilio Regolo C.T.P. Felice

Ing. Soriano Lupino C.T.P. Felice

Arch. Antonio Comeri C.T.P. Felice

Ing. Bruno Felice

Si crede al sottotetto in quanto è verificata
la corrispondenza al progetto consegnato
per presentarsi all'ente alla cui opera -
Il col. ex suo datat. di impianti tecnici

Complet. ~~questo~~ in induci n 2 radice
e citofano 2 local. non ut l'incat
pu. deposito d' materiale ed e- perente
nei sed. ut deposito d' mobile e record.
persuadi. L'ing. lupinus riguarda che
e non potere l'uso dei local. e differe
de quello previsto in concisione e
citificato ~~stato~~ nell'atto d' concisione.
L'ord. Camere nel motore de non e
suo element. offettivi per concisione quant
avuto dall'ing. lupinus, d' chiaro che
l'uso e comunque offettivo d' scelta persuadi.
dell' acquirente necessario allo concisione
dell' immobile -

Il sig. Feltra, presentel soprallungo,
non concorda con quanto d' diritto
dell' ord. Camere in quanto l'ici
punto elettrico, d' riscaldamento e citofano
non stati realitate durante il corso
dei lavori, presentel prima della concisione
dei local. e sigg. Purifici, e quel non
stati indotti e credere d' poter ut l'incat
quasi local. ed uso di fatto d' pert. venire
dell' off. ~~relativo~~, tanto de, quanto

lo stesso Felice, trattenendo di locali e
residenti eredi regolamentati e intestati
e non in deposito.

L'ing. Regalo compare al C.T.U.
intorno Ordinanza del G.O.A. di ridot
di dot. di Comune e Intere per le
funzioni di un termine per le scorse
dei suddetti dot.

Si fa presente che durante le visite con
stati scattate alcune fotografie da quel
del C.T.U.

Alle ore 15,45 ho terminato il
spollungo, con l'intento di non
opere il comune fornito riparto
elle redente del G.O.A., il C.T.U.

e i cancellati si ritroveranno per
lo studio dell'Imp. Coesini per proseguire
nelle operazioni per il.

Autore

Attilio

Luigi

Giuseppe

Attilio



uso pubblico, tenuto da loro coscienza: fu
del caso. Es deve anche regolare che le
certificazioni rilasciate alle controparti non possono
ritenere, in quanto atti del Comune, in base d'u
formazione: unilateralmente fonte delle norme
fiscali; tenuto, se il Comune aderisce
alle scelte del Falke - nelle quali non si con-
prendono le regole della marca rispetto - l'attore
richiede anche le operazioni di P.S.V. —



Le parti, inoltre, visto il mancato rispetto delle
P.S.V. rendono noto - Il P.O.A., dato atto,
ordine al Comune di farsi di fornire informazioni
rispondente le richieste ~~per~~ complete ^{to} commerciali,
il peso unitario di cui, il peso medio base,
il peso complessivo di tutti e solo gli allegati
che costituiscono il pubblico di ip. Notari in
citi 17 e 23, in cui è presente quello dell'attore
Falke Bruno. Rinnova per il rispetto di P.S.V.
il proprio all'ordine del 19.10.2001 -



Il P.O.A.

Udienza del 19.10.2001 -

E' presente l'avv. De Cesaris per l'attore Falke

Bruno - È presente anche il sig. Bruno Falke di
Genova - L'avv. De Luca deposita letteralmente
al Comune in data 17.8.2001, contenente alcune
articoli e richieste di chiarimenti al Comune -
Chiede che il P.D.P. ad integrazione delle scelte
formulate nelle pagine compromesse, decida
i chiarimenti più pertinenti nella lettera. Segue
anche due, un i macroscopici e un altro
contenente contenuti nella planimetria
rilasciate dal Comune, le cartografie presentate
de tali fatti sono del tutto inattendibili e
falsi, che il giudice solleciti le P.S.U. al
fornire verze fondate a confronto. È presente
inoltre l'avv. Angelo Casini la quale
richiede fe presente che si è costituita
in sostituzione dell'avv. Sereno Girolami,
recentemente scomparso, procuratore delle
convenute Biemme s.u.c., con comprese
di costituzione e risposte depositate in
cancellerie il date 11 Ottobre 2001
L'avv. Casini, e questo punto, fe
presente che in ordine alle cartografie
depositate dal Comune di Grosseto il
5 Settembre u.s. la BIEMME s.u.c.,
a nome di questo stesso procuratore ha



inviato lettera rec. A/R del 10/10/2001

al Comune stesso (Lettera che parte
 unaluno si produce in copie) con le
 quale si è espressamente contestato

il prezzo indicato come unitario di
 cessione dell'immobile de pro, in
 quanto quello in indicato del Comune
 non tiene conto dell'aggiornamento

disposto dalla legge e richiamato
 dall'art. 9 della Convenzione - Di più
 tale prezzo era già stato determinato
 dello stesso Ente, aggiornato, con

le note del 21-01-00, n. 6319 di protocollo

È presente, inoltre, il C.T.U. ing. Cecianini

il quale in primo luogo ritiene che di

non aver ricevuto comunicazione e

copie del documento depositato dal

Comune di Grosseto in data 5/9/01;

in secondo luogo dichiara di essere

pronto a proseguire e completare l'incarico,

pur dovendo constatare che le parti

hanno nuovamente richiesto precisazioni

e chiarimenti sulle citate attestazioni

del Comune ^{e per} tale circostanza chiede

che il G.O.A. voglia fornirgli

istanze e dichiarazioni in merito
con conseguente proroga del termine
per il deposito delle relative perizie
L'art. 16 Caut., in merito a quanto detto dal C.P.U.,
ossia che le certificazioni fornite dal Comune non
possono essere utilizzate al P.S.U., trattandosi di verbale
culturale che privati, in cui il Comune stesso non è
parte; l'intento d'altra parte, i certificati emessi
e le certissime emesse involontariamente emesse
dal Comune fuori dalle forme certificazioni relative
che le dette certificazioni non hanno neppure
alcun valore ausiliario dell'opuscolo del P.S.U.,
essendo del tutto inutilizzabili, anziché degni
di fede; e quindi che esse sono forme di "certi-
volgimento" o di "certificazione", o di "certificazione", presentati
documenti dai quali al TAR presentati dal
Fattore, ~~che~~ d'altra parte, che le certificazioni
non vanno considerate emesse, il Comune oltre delle
"vere" emesse anche del fatto che l'ammunizione
non non ha neppure contestualmente risposto all'
durante del P.O.A., come indicato sulle lettere
inviolate da questo procuratore in data 17.9.2001
al P.O.A.

dato atto ordine al Comune di indire il
deposito dell'attestazione richiesta per ordine



in data 9.4.2001, fornendo il D. le Sinf. e
complesive e/o circostanziali, il peso unitario di
cassa, il peso medio base di opera di
notici allopp, per ogni singolo unita immobiliare,
che compendano il pubblicato di via Notari
n. 17 e 23 - conosci al Comune tra
meno di pp. 60 delle notifiche delle parti
obstante a cura di parte attese; queste l'ave
mentazione che non saranno tollerate ulteriori
ritardi e avvenuti che precludono, in tal
caso, il giud. Perale; conosci altri ultimi
60 pp. di parte al P.V. rep. Comune; a
partir dal tempo corso dal P. al Comune;
mentre ultimi 30 pp. al P.V. certabile
rep. Dammichelli. Rinvio ~~la present~~ le
cause all'udiente del giorno 6.5.2002 -

ok L.O.A.

**È COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**

Masseta, il 18 OTT. 2001

IL CANCELLIERE



RELAZIONE DI NOTIFICA

Grosseto, li 24 OTT. 2001

A richiesta di come in atti.

Io sottoscritto Uff. Giudiz.
addetto al Tribunale di Grosseto ho notificato
copia del presente atto alle parti sottoindicate
effettuando la consegna come segue :

COMUNE DI GROSSETO, IN PERSONA DEL SINDACO
PRO-TEMPORÉ, CON SEDE IN GROSSETO PIAZZA
DUONO n° 1

A mani di persona qualificatasi per Elisabetta Brindi Silvia
incaricata, della consegna in sua presenza
in assenza. 24 OTT. 2001
Grosseto, li

TRIBUNALE DI GROSSETO
Assistente UNEP
Francesco Menhella

TRIBUNALE DI GROSSETO
SPECIFICA

Cron. N° 11894

Indirizzo Uff. Giudiz.

D.M. L. 5.000

Tassa (Art. 5) L. 2.370

Tassa L. 7.370

Tassa L. 1.000

Li 23 OTT. 2001

Tassa L. 2.370

Contestato in via virtuale

L'UFFICIO CAUSARIO



N. Raccomandata

15063248045-8



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (Ex 81590) - 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	EGG. SINDACO ANT. VIVARELLI COLONNA		
	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA 58100	COMUNE GROSSETO	N° CIV. GR PROV.
MITTENTE	A.W. CATERINA ARGESE		
	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA 94015	COMUNE MARTINA FRANCA	N° CIV. TA PROV.

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. 00001 Sez. 07 Operaz. 163
Causale: R 23/02/2017 18:27
Peso gr.: 87 Tariffa € 7.85 Affr. € 7.85
Serv. Agg.: AR
Bolito
(accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

FIRENZE CMD
Poste

0103 17-15063248045-8
Numero

Data di spedizione 23/02/2017 18:37 Dall'ufficio di Fraz. 30001 Sez. 07 GROSSETO CENTRO

compilazione a cura del mittente

Destinatario EGR. SIG. SINDACO DOTT. ANT. VIVARELLI COLONNA

PIAZZA DUOMO N°1

C.A.P. 58100 Località GROSSETO

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

27 FEB 2017
Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

- Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:
- Invi multipli a un-unico destinatario
 - Sottoscrizione rifiutata

Posteitaliane

Avviso di ricevimento

A. R.



Mod. 2310 - Mod.013MB - Ed. 07/15 - EP215942160A - St. [3]

Destinatario

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

