

ALL'UFFICIO IVA DI GROSSETO
Via Roma n. 19 - 58100 GROSSETO

Raccomandata a.r.

ALL'UFFICIO II.DD. DI GROSSETO
Via Roma n.19 - 58100 GROSSETO

Raccomandata a.r.

AL COMANDO G.D.F. DI GROSSETO
Piazza del Popolo n.1 - 58100 GROSSETO

Raccomandata a.r.

AL COMANDO PROVINCIALE CARABINIERI
Via Ferrucci n.32 - 58100 GROSSETO

Raccomandata a.r.

ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA

V.le Monte Rosa n.47 - 58100 GROSSETO

ALLA C.A. DEL DOTT. V. PEDONE

OGGETTO : Lettera denuncia nei confronti della **BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. di Bardi & Milani - Via Scansanese n.297 - 58100 Grosseto - P. IVA 00211420534** per violazioni al D.P.R. 633/72 e s.m. e integrazioni (iva), al D.P.R. 917/86 (redditi) nonché alla L. 516/82 (risvolti penali).

MITTENTE : FALZEA BRUNO nato a Reggio Calabria l'8 Febbraio 1956 e residente a Grosseto in via Mozart n.23 cod. fisc. FLZBRN56B08H224A

Premesso che il sottoscritto trovasi già in causa (come attore) in un procedimento presso il Tribunale di Grosseto contro la citata BIEMME S.n.c. per



*Depositata in Segreteria, dal Sig. BRUNO FALZEA
identificato a mezzo Patente Guida NR. RC2143909M
BNN 1*

*Operatore Amm.vo
ANTONELLA*

irregolarità varie commesse dalla stessa sin dalla stesura del preliminare di vendita e durante tutto l'iter della costruzione dell'immobile, tant'è che a tutt'oggi non è stato possibile stilare l'atto definitivo di compravendita, con la presente intende portare a conoscenza degli uffici in epigrafe le irregolarità contabili commesse dalla BIEMME S.n.c., nell'anno 1991, al fine certamente di evadere le imposte (si allega l'atto di citazione ex art. 2932 c.c., all.1).

In data 25.10.1991, come d'altronde riscontrabile agli atti della causa in corso, il sottoscritto versava alla BIEMME S.n.c. la somma di £.10.000.000 a titolo di caparra confirmatoria; £.10.000.000 per I° acconto impianto di cantiere oltre £.400.000 per IVA e £.280.000 per spese di registrazione.

Oltre a tale somma di £.20.680.000, regolarmente fatturata, in pari data il sottoscritto versava, "in nero", senza il rilascio di nessuna ricevuta o fattura, l'ulteriore somma in contanti di £.17.000.000.

Solo con l'avvio della causa, in occasione del ricorso per sequestro conservativo del 25.7.95, è uscita fuori una ricevuta per tale somma esibita al giudice certamente allo scopo di "dimostrare" la non veridicità del "nero" da me asserito (si allega copia di tale ricevuta "postuma", all.2).

Orbene, tale somma, spacciata per "cauzione" (soggetta ad i.v.a.) era da fatturare ai sensi dell'art. 21 del DPR 633/72 e s.m. ed integrazioni.

Conseguentemente alla mancata fatturazione, e quindi registrazione e dichiarazione ai fini IVA, la stessa somma non è da considerare omessa nella contabilizzazione e dichiarazione dei ricavi ai fini dei redditi per l'anno 1991?

Ciò premesso si fa notare che la procedura suddetta è stata attuata per tutti gli acquirenti degli appartamenti di cui al fabbricato sito in Grosseto Via Mozart n. 17 - 19 - 21 - 23.

Più specificamente e da un controllo di queste "ricevute" postume sarà possibile constatarlo, le somme in nero non fatturate, compresa quella del sottoscritto sono pari a n.8 X £.17.000.000 e n.8 X £.20.000.000 per un totale generale di £.296.000.000.

Tale è la somma non fatturata nell'anno 1991 dalla BIEMME S.n.c. e quindi non dichiarata nè ai fini iva nè redditi con i conseguenti rilievi da formulare ai sensi della L.516/82.

C'è anche da rilevare che, se si fosse trattato di "cauzione" (termine assolutamente incomprensibile, perchè non si capisce a garanzia di cosa tale cauzione doveva essere rilasciata, trattandosi di un semplice ed usuale contratto di compravendita immobiliare), la stessa doveva comunque essere quietanzata all'atto del rilascio della somma.

Si nota, invece, che tale "ricevuta postuma" non è stata controfirmata dallo scrivente, non ha alcun numero progressivo e non ha marche da bollo, inoltre, la carta non contiene l'indicazione della partita IVA e non ha intestazione.

E' poi noto a tutti, che in un preliminare di compravendita la funzione di garanzia è rappresentata dalla caparra confirmatoria; e che, nel caso di specie, vi era già, come detto, una caparra confirmatoria di £.10.000.000, regolarmente fatturata.

E' evidente, pertanto, che non si trattava di cauzione, ma di una semplice somma che la controparte intendeva introitare senza fattura; tale fatto, con il presente esposto, il sottoscritto intende portare all'attenzione degli organi in indirizzo.

Oltre a quanto sopra, si porta all'attenzione dei soggetti in indirizzo che in data 29.10.1992 il sottoscritto ha corrisposto alla Biemme anche la somma di £.5.490.000, con assegno della Banca Toscana, n.1.009.823.221 - 04, tratto sul conto dello stesso, intestato "a me medesimo" e girato, incassato da persona

sconosciuta (sul cui conto si chiede di indagare); si allega copia anche del predetto assegno (all.3).

Anche del versamento di tale somma, pagata anticipatamente per delle migliorie, non è stato rilasciato dalla Biemme alcun documento contabile; anche per il suddetto profilo si evidenzia la violazione della L.516/82.

Relativamente al preliminare di compravendita, stipulato in data 25.10.91, si rileva altresì che il sottoscritto avrebbe dovuto pagare £.122.000.000 oltre IVA.

Il suddetto pagamento doveva avvenire in 16 mesi, che era poi il periodo di tempo occorrente per la realizzazione dell'intero fabbricato (ottobre '91 - marzo '93), mediante acconti da corrispondersi, a stati di avanzamento dei lavori.

La somma di £.122.000.000 venne dal sottoscritto, corrisposta con vari acconti, che, per i primi 4 versamenti e per la prima parte del 5°, avrebbero dovuto coprire l'importo di £.67.000.000 (visto che i restanti £.55.000.000 erano oggetto di mutuo fondiario), ma che in concreto portarono alla corresponsione di una somma ben maggiore pari cioè a £.100.000.000.

Infatti, l'impresa, fin dalla stipula del preliminare, chiese, in persona di un suo incaricato di fiducia, geom. Mauro Cocco, che il sottoscritto, come tutti gli altri acquirenti iniziasse a versare degli anticipi sulle somme che dovevano essere oggetto del mutuo.

Asseriva l'impresa, che, dovendo il mutuo essere erogato soltanto a fine lavori, le somme da noi anticipate, ci sarebbero state restituite dopo questa erogazione.

In realtà, le suddette erogazioni, vennero effettuate molto tempo prima rispetto alla fine dei lavori (e più precisamente nell'agosto '92 e nel dicembre dello stesso anno, per complessive £.720.000.000 su la maggiore somma di £.780.000.000), che venne dichiarata nel dicembre 1993.

Nel frattempo erano già avvenuti, puntualmente richiesti dall'impresa, tutti i pagamenti previsti per l'ultimazione lavori, entro i 16 mesi.

Il sottoscritto pagò regolarmente fino al 7° dei 10 acconti previsti, per complessive £.100.000.000 (oltre IVA, e oltre le ulteriori somme di £.17.000.000, in "nero", £.280.000 per spese di registro e £.5.490.000 per le già citate migliorie), sospendendo il pagamento dei restanti acconti (salvo l'ulteriore pagamento, "banco iudicis", di £.7.815.820, con assegno bancario tratto sempre sulla Banca Toscana) in quanto ritenne di aver indebitamente anticipato, in conto mutuo, all'impresa, somme pari a £.33.000.000.

Relativamente a tale ultima somma, occorre dire che questa è, oggi, pari a £.38.000.000, posto che il mutuo che inizialmente veniva indicato di valore pari a £.55.000.000, a seguito di asserite ripartizioni di una quota di mutuo rinunciata da uno dei promittenti acquirenti raggiunse il complessivo importo di £. 60.000.000.

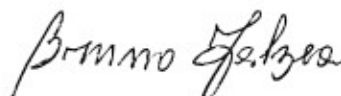
A nulla sono valsi i vari tentativi da parte del sottoscritto di ottenere la restituzione (avanzata anche con diffida scritta del 28.1.1994) della somma indebitamente corrisposta.

Tali fatti vengono esposti alle Autorità di cui in indirizzo, affinché esse, per quanto di propria competenza, indaghino per le determinazioni del caso, ravvisando il sottoscritto vari reati tributari e per i fatti descritti nell'ultima parte, un'ipotesi di truffa contrattuale e/o appropriazione indebita.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

GROSSETO li, 06/04/1996

Bruno Falzea





TRIBUNALE DI GROSSETO

Atto di citazione

per

ORIGINALE

Falzea Bruno, elettivamente domiciliato in Grosseto, via B. Buozi 13, presso lo studio del dr. proc. Andrea De Cesaris, che lo rappresenta e difende, unitamente all'avv. Aldo Raffaello Abenavoli, del foro di Reggio Calabria, come da procura a margine del presente atto,

contro

BIEMME costruzioni s.n.c., in persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede in Grosseto, via Scansanese 297.

Oggetto: azione ex art. 2932 c.c. e risarcimento danni.

IN FATTO.

- 1) L'attore, con atto in data 25.10.1991 (doc. 1), stipulava con la convenuta un preliminare di compravendita immobiliare, avente ad oggetto la cessione di un alloggio in costruzione presso la zona P.E.E.P. di "Fosso dei Molini", lotto n. 9, via vicinale delle Vedove, precisamente: porzione di edificio costituita da appartamento di civile abitazione sito al piano I°, scala "D", distinto con l'interno n. 1, composto di ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, tre camere da letto, bagno principale con vasca, bagno di servizio con doccia, confinante con l'appartamento interno n. 2D e vano scale, con box ad uso autorimessa al piano terra, distinto con il n. 16, con adiacente ripostiglio. Tale appartamento è attualmente identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 92, part. 617, sub. 18 e sub 37 per l'autorimessa (si deposita visura catastale, doc. 2).
- 2) il prezzo veniva stabilito in lire 122.000.000 (art. 6), da corrisondersi in 10 rate; per quello che interessa la presente causa, veniva stabilito che le ultime rate

PROCURA

Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, in ogni sua ulteriore fase e grado,

il dr. proc. ANDREA

DE CESARIS

conferendo ogni e più ampia facoltà di legge, comprese quelle di transigere, conciliare, rinunciare agli atti, nominare sostituti, rilasciare quietanze e proporre impugnazioni.

Eleggo domicilio in:

presso, via B. Buozi 13
di il difensore

FIRMA:

Falzea Bruno

V° per autentica:

Aldo Raffaello

(la 5^a, in parte, la VI^a, la VII^a, l'VIII^a, la IX^a e la X^a), per complessive lire 55.000.000, potevano essere pagate tramite accollo, da parte dell'attore, del mutuo, per tale quota, erogato alla ditta costruttrice dal Ministero dei Lavori Pubblici, per decreto n. 1344 del 15.5.1990, ai sensi della L. 11.3.1988, n. 67.

3) Alla stipula del contratto preliminare, la ditta, per il tramite del proprio rappresentante, il geom. Mauro Cocco di Grosseto, informava l'attore che egli avrebbe dovuto anticipare anche la somma predetta di lire 55.000.000, durante il corso dei lavori, stante il fatto che la ditta avrebbe avuto l'erogazione del mutuo solo a fine lavori.

L'attore in un primo momento, provvedeva all'anticipazione della somma di lire 33.000.000, oltre il 4% d'I.V.A., così distinti: quanto a lire 13.000.000, oltre I.V.A., nel luglio 1992; quanto a lire 10.000.000, oltre I.V.A., nel novembre 1992; quanto a lire 10.000.000, sempre oltre I.V.A., a metà gennaio 1993.

Oltre a ciò, l'attore pagava alla ditta, in contanti, senza fattura, la somma di lire 17.000.000, al momento del compromesso, cioè il 25.10.1991.

4) Contrariamente a quanto detto dalla Biemme, il mutuo agevolato, pari a lire 900.000.000, era stato regolarmente corrisposto, in gran parte (per lire 720.000.000) alla ditta costruttrice dalla B.N.L. con atto trascritto al n. 623 del 10.4.1992 (doc. 3), in base allo stato di avanzamento lavori, cioè: 500.000.000 nell'agosto 1992; 220.000.000 nel dicembre 1992 (non sappiamo la sorte degli ultimi 180.000.000, ma la questione, per quello che ci riguarda, è irrilevante).

5) Inoltre, nel preliminare di compravendita veniva stabilito che l'immobile dovesse essere ultimato "presumibilmente" entro 16 mesi dall'inizio dei lavori, cioè, in sostanza, nel marzo 1993, dato che i lavori vennero iniziati nel mese di ottobre 1991, come risulta dalla fattura relativa all'impianto lavori (I^a rata), regolarmente pagata dall'attore, che si produce (doc. 4).

6) Emergevano, così, una serie d'indampienze da parte della ditta costruttrice, sia in ordine alle modalità di pagamento del prezzo, che alla data di stipula del contratto definitivo, attualmente in ritardo di 16 mesi.

7) Con lettere in data 28.1 ed 1.3.1994 (docc. 5 e 6), l'attore chiedeva che la ditta convenuta provvedesse al frazionamento del mutuo ipotecario gravante sull'immobile; alla stipula del contratto definitivo di compravendita, previa acquisizione dell'abitabilità, secondo le leggi in vigore; alla restituzione della somma di lire 33.000.000 (a questo punto, anche dei 17.000.000 versati senza fatturazione), quindi di lire 50.000.000, gravata d'interessi legali, con conseguente accollo del mutuo già percepito dalla ditta costruttrice (la quale, in sostanza, si è trovata ad avere un duplice finanziamento, l'uno da parte della B.N.L., l'altro da parte dei promissari l'acquisto); il tutto con formale diffida ad adempiere entro e non oltre gg. 10 dalla prima raccomandata, quindi dall' 11.2.1994.

Sinora, la ditta convenuta non ha adempiuto a quanto richiesto.

Si rende pertanto necessario ricorrere al presente giudizio.

8) Resta inteso che l'attore, sin d'ora, si dichiara disponibile ad adempiere alle proprie obbligazioni, che, nella sostanza, si riducono alla piena disponibilità - del resto già ampiamente comunicata alla controparte - ad accollarsi il mutuo residuo di lire 55.000.000; previa restituzione, da parte della Biemme, del prezzo anticipato e frazionamento dell'ipoteca gravante sul bene.

9) Altro indice rilevante per dimostrare la condotta inadempiente della Biemme è il fatto che, essendo i lavori quasi conclusi ed essendo stato abbandonato il cantiere, vi sono delle parti dell'edificio che stanno cadendo in rovina, soprattutto per la parte condominiale esterna.

Quanto premesso, l'attore, come sopra domiciliato e difeso,

cita

la Biemme Costruzioni s.n.c., in persona del legale rappresentante pro-tempore, come in epigrafe domiciliata, a comparire avanti al Tribunale di Grosseto, G.I. designando, per l'udienza del 22.7.1994, invitandola a costituirsi nei modi e termini di legge ed avvertendola che, in difetto di costituzione, si procederà oltre in sua contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

conclusioni:

"Voglia il Tribunale, contrariis reiectis,

a) dichiarare l'obbligo della convenuta di restituire la somma anticipata dall'attore, pari a lire 50.000.000, oltre interessi legali dal di del dovuto al saldo;

b) dichiarare l'obbligo della convenuta di procedere a frazionamento del mutuo della B.N.L. sull'immobile oggetto di compravendita, con contestuale accollo per la quota parte di lire 55.000.000 in capo all'attore;

c) dichiarare, ex art. 2932 c.c., avvenuto il trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita per cui è causa, in particolare: l'appartamento di civile abitazione sito al piano I°, scala "D", e distinto con l'interno n. 1, composto di ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, tre camere da letto, bagno principale con vasca, bagno di servizio con doccia, confinante con l'appartamento interno n. 2D e vano scale, con box ad uso autorimessa al piano terra distinto con il n. 16, con adiacente ripostiglio; il tutto identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 92, part. 617, sub. 18 e 27 per l'autorimessa, ordinando alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione della sentenza;

d) condannare la ditta convenuta alla restituzione della somma di cui al punto a), gravata d'interessi legali dal di del dovuto al saldo; nonchè al risarcimento dei



danni subiti per effetto degli inadempimenti contrattuali per cui è causa, nella misura che verrà determinata in corso di causa e, comunque, secondo equità;

e) dichiarare, pertanto, l'avvenuta compensazione fra il residuo del prezzo dovuto dall'attore e quanto dovuto dalla convenuta in forza dei punti a) e d) delle presenti conclusioni, con condanna al pagamento della differenza da parte della convenuta; dichiarare, altresì, l'attore non tenuto al pagamento di ulteriori somme per la compravendita.

Vinte le spese, oneri accessori inclusi".

Si depositano i nn. 6 documenti di cui in narrativa.

Con ogni riserva consentita.

Grosseto, 27.5.1994.

Andrea De Cesaris

RELAZIONE DI NOTIFICA

Grosseto, li

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: **BIEMME COSTRUZIONI,
S.N.C. IN PERSONA DEL LEGALE RAPP. TE PRO TEMPORE,
CON SEDE IN GROSSETO, VIA SCANSANASE 282**

A mani di persona qualificatasi per *Guido Fanti*
IVI ADDETTA
CONVIVENTE incaricata, della consegna in sua pre-
caria assenza.
Grosseto, li **30 MAG 1994** UFF. DI GROSSETO
Assistente UNZP
Guido Fanti

TRIBUNALE DI GROSSETO

SPECIFICA

Cronol. N. 9072

Ufficiari Giudiziarj

Diritti _____

Trafferta (Km.) _____

Alutanti Uff. Giudiziarj

Diritti _____ 500

Trafferta (Km.) _____ 390

Totale _____ 890

Tassa 10% _____ 390

Spese postali _____

Carta bolle _____

Diritti Cancelleria _____

Totale _____

Tassa quat. _____

TOTALE GEN. _____ 830

LI 30 MAG 1994

Tassa 10% _____

corrisposta in modo virtuale.

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO

DICHIARAZIONE DI RICEVUTA

Si dichiara di avere ricevuto in data odierna dal Sig. Falzea Bruno la somma di Lire 17.000.000 (diciassettemilioni) a titolo di cauzione e salvo conguaglio per la differenza di prezzo dell'alloggio come risulterà dall'applicazione dei parametri e del prezzo/mq. stabiliti con la Convenzione stipulata con il Comune di Grosseto debitamente aggiornati alla data di stipula della Convenzione stessa come previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Per l'aggiornamento del prezzo si rende necessaria l'acquisizione dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni residenziali al Settembre 1991 non disponibili alla data odierna.

Il calcolo finale della differenza complessiva rispetto al prezzo indicato nel preliminare sottoscritto dalle parti in data odierna sarà eseguito e fatturato con le altre spese previste a carico all'atto del trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Grosseto, 25 Ottobre 1991

In fede


biemme COSTRUZIONI
S.p.A.
L'Administratore



BANCA TOSCANA

Società per Azioni - Sede Sociale Firenze
Capitale e Fondi di Riserva L. 1.541.563.326.519
Filiale di Grosseto - Via Manni, 11

Follonica 29/10/92 Lit. 5.490.000 ¹⁵

Grosseto (300)

29/10/92
BANCA TOSCANA

MPB

5591.41
C/C N.

A vista pagate per questo Assegno Bancario
Lire Limpiemilioni quattrecentomila
all'ordine Me stesso
Cod. Banca 34009 CAB. 143003
Assegno n. 1.009.823.221-04

Falzea Bruno

14009823221 3400443004

Il Avversario

Il Beneficiario

Il Garante

Il Notaio

Citate

Falzea Bruno