

TRIBUNALE DI GROSSETO
Giudice per le Indagini Preliminari
PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE DI
GROSSETO.

**Memoria integrativa all'atto di opposizione del 31.10.1996
all'archiviazione del 19.10.1996, n. 1229/95 R.G. e deposito di ulteriori
documenti per**

Falzea Bruno, difeso dal dr. proc. Andrea De Cesaris e dall'avv. Giovanni
Sormani.

* * * * *

Ad ulteriore integrazione di quanto già evidenziato nell'atto di opposizione
all'archiviazione, si producono i seguenti documenti:

- 1) atto di diffida nei confronti della Biemme del 28.1.1994;
- 2) risposta della Biemme del 7.2.1994;
- 3) lett. del 1.3.1994, nella quale si rappresentava che era intervenuta una
sospensione dei lavori;
- 4) risposta del 31.3.1994, nella quale si apprendeva che i lavori erano stati
ultimati il 15.12.1993;
- 5) lett. al Comune, Uff. Edilizia Privata, del 14.7.1994, nella quale si
chiedevano spiegazioni in merito al rilascio del certificato di ultimazione
lavori, quando i lavori non erano ancora stati ultimati;
- 6) risposta Comune del 29.8.1994, nella quale si rilevava che la
certificazione era stata rilasciata a seguito della dichiarazione del Direttore
dei lavori dell'Impresa;
- 7) Diffida al Comune del 12.12.1994, nella quale si chiedevano i
chiarimenti dovuti circa la condotta dell'Impresa;

8) risposta interlocutoria del Comune del 24.12.1994; da quel momento, l'amministrazione non rispondeva più in alcun modo.

Il sig. Falzea, allora, si recava personalmente in Comune in data 1.6.1995, per sollecitare una risposta ed aveva un colloquio con l'assessore all'Urbanistica, sig. Luigi Pieraccini.

9) Risposta del Comune del 2.6.1995 (il giorno successivo al colloquio), anche questa di tipo interlocutorio;

10) lettera della Biemme al Comune del 21.6.1995; da quel momento in poi, il Comune, senza rispondere al Falzea, si adegua alle spiegazioni - errate - dell'Impresa, senza compiere altre indagini per proprio conto.

11) lettera della Biemme al Comune del 6.9.1995, per chiedere la certificazione sulla superficie dell'appartamento;

12) risposta del Comune del 10.10.1995, nella quale, in modo incredibile e senza alcun riferimento a norme della L.R. sull'edilizia PEEP, si parla di due superfici (quando, invece, la superficie non può essere che unica); si deve scorgere in tale fatto un tentativo di avallare l'operato della Biemme per coniugarlo con la legislazione in vigore;

13) lettera del Falzea del 18.9.1995, nella quale egli stesso chiede il Prezzo Medio Base dell'alloggio;

14) lett. del Comune del 9.10.1995, nella quale riportava un prezzo di lire 1.057.490 di superficie complessiva; mentre nella risposta rilasciata alla Biemme il giorno successivo nello stesso argomento (v. doc. 12), l'amministrazione parla di superficie convenzionale che è cosa diversa dalla superficie complessiva (si deve ricordare che la superficie complessiva o se vogliamo definirla convenzionale è pari alla superficie utile + la superficie

non residenziale ridotta del 60%, dove la superficie non residenziale non può essere calcolata in misura maggiore del 40% di quella utile).

15) lett. al Comune del 20.6.1996, nella quale il Falzea chiede che il Comune rilasci apposita certificazione relativa alla superficie complessiva ed a quella convenzionale, ove venissero attestati i criteri di calcolo e le singole voci che concorrevano a determinarli. Il Comune non rispondeva a questa richiesta.

16) Ulteriore lettera di sollecito del Falzea del 26.9.1996;

17) risposta del Comune del 4.10.1996, mandata il giorno successivo ad un colloquio avuto dal Falzea con il geom. Fantoni, dell'Ufficio Urbanistica, da quest'ultimo sollecitato, che non fornisce chiarimenti in merito alla certificazione richiesta;

18) istanza del Falzea all'Ufficio Urbanistica, all'Ufficio Legale e p.c. al Prefetto del del 12.11.1996;

19) nota dell'Ufficio Legale del 3.10.1996;

20) ulteriore istanza del Falzea del 21.11.1996, indirizzata anche ai VV.UU. ed all'azienda USL;

21) Risposta del Comune del 28.11.1996, con allegato calcolo della superficie virtuale dell'edificio redatto dall'ing. Antonio Ludovico (senza data).

In merito a quest'ultima lettera, s'impongono alcune considerazioni.

a) Il Comune, in modo del tutto irrituale ed ingiustificato, chiede al Falzea, per compiere un atto del proprio Ufficio, di depositare una perizia giurata; oltretutto, in modo ancora più incredibile, fa discendere dal fatto che il Falzea non abbia depositato tale perizia la conseguenza che i calcoli della

Biemme sono da considerarsi esatti e che il progetto presentato sia conforme alle normative di zona PEEP.

Tale procedura è talmente illogica e priva di fondamento che non abbisogna di ulteriore commento; si sottolinea con forza che è il Comune che, contrariamente a quanto fatto fino ad ora, deve andarci a controllare, con i propri tecnici, lo stato dei luoghi e deve fornire le risposte che il Falzea sta insistentemente chiedendo da molto tempo.

b) Il Comune, forse conscio delle proprie passate omissioni, scrive che "qualsiasi riferimento al Quadro Tecnico Economico deve essere chiarito con la ditta esecutrice dei lavori, con il progettista ing. Antonio Ludovico e con il Ministero dei lavori Pubblici".

E' evidente che l'amministrazione cerca di scaricare la questione lavandosene le mani; in realtà è proprio il Comune che ha il compito di vigilare l'esatta osservanza della convenzione che esso stesso ha stipulato, nell'interesse della collettività, con l'impresa esecutrice dei lavori.

E' poi singolare che il Falzea debba chiarire la propria richiesta proprio con la controparte giudiziale, che la contesta; tale modo di agire è curioso.

c) Finalmente, l'amministrazione ammette una cosa che il Falzea cerca di dire da anni, cioè che all'acquirente sono state addebitate delle voci che non doveva pagare (nella fattispecie, gli "spazi di manovra", che l'impresa voleva vendere all'acquirente, mentre questi sono di proprietà comunale).

E' evidente che tale importantissima vittoria evidenzia che le omissioni ci sono e devono essere verificate.

Naturalmente, la soluzione incredibile che il Comune prospetta per l'errore non può trovare l'avallo del Falzea.

d) Resta infine irrisolta la questione, più volte sollevata dal Falzea, dei "volumi tecnici", cioè dei serbatoi idrici e degli stenditoi che dovevano essere realizzati nel sottotetto, secondo il progetto approvato, di proprietà ed uso comune.

Tali volumi sono stati realizzati e venduti dall'impresa solo ai proprietari dell'ultimo piano (3° fuori terra), che sono stati indotti dall'impresa a credere di poter realizzare dei singoli appartamenti.

Il Falzea segnala quanto sopra perchè non può più tollerare - e denuncia fermamente questo modo di agire - che tali volumi siano stati ad esso comunque addebitati nell'estratto conto e che per gli stessi il Comune abbia restituito alla Biemme la somma di lire 23.000.000 (così la Biemme ha lucrato due volte, da una parte vendendoli ai privati, dall'altra ricevendo tale somma).

* * * * *

Anche in base a queste ulteriori considerazioni, lo scrivente insiste perchè venga disposta la prosecuzione delle indagini, con l'esperimento degli ulteriori atti richiesti nell'opposizione.

Si allegano i nn. 21 documenti sopra illustrati.

Con l'occasione chiede di sapere quali indagini sono state compiute dalla Procura in merito alla lettera di denuncia nei confronti della Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani, con sede in Grosseto, via Scansanese n. 297, P. IVA 00211420534, per violazioni al DPR 633/1972 e s.m. ed integrazioni (IVA), al DPR 917/86 (redditi), nonché alla L. 516/1982 (risvolti penali), depositata presso la Segreteria del Sost. Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, dr. V. Pedone in data 6.7.1996;

si segnala, in questa sede, l'opportunità della riunione di tale procedura a quella oggetto della presente memoria.

Grosseto, 14.12.1996.

dr. proc. *Andrea De Cesaris*
geom. Bruno Falzea
Bruno Falzea

*Depositato il
14.12.96*

[Handwritten signature]

