



COMUNE DI GROSSETO



alla c.a. del Sindaco

alla c.a. dell'Ufficio Legale

11 8 DIC. 2003

per

Falzea Bruno, elettivamente domiciliato in Grosseto, Via Aquileia 63, presso lo studio dell'Avv. Andrea De Cesaris, che lo rappresenta e difende,

in merito

alla vicenda che ha visto il sig. Falzea, acquirente di alloggio in edilizia convenzionata con l'impresa Biemme Costruzioni di Grosseto, impresa poi dichiarata fallita (l'attuale curatore è il curatore Rag. Daniele Moretti),

con contestuale formale istanza

affinchè il Comune di Grosseto provveda a revocare e/o a risolvere la Convenzione del 6.6.1991 con la Biemme Costruzioni, rientrando in possesso del bene, ai sensi dell'art. 12 della Convenzione stessa, lett. a) punto 5.

IN FATTO

Falzea citava innanzi al Tribunale di Grosseto il 27.5.1994 la Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi & Milani, chiedendo:

- a) la condanna della società all'obbligo di restituzione della somma anticipata in conto mutuo di £ 50.000.000, oltre interessi legali dal dì del dovuto al saldo, relativa a parte delle rate pagate per l'acquisto dell'alloggio in costruzione nella zona P.E.E.P. di "Fosso dei Molini";
- b) la declaratoria dell'obbligo della società 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) la pronuncia, ex art. 2932 c.c., dell'avvenuto il trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita inter partes in particolare: l'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,

Il Comune di Grosseto deve quindi intervenire a tutela degli acquirenti in regime di edilizia convenzionata, posto che un imponente fenomeno di protezione sociale è quello della provvista dell'alloggio in proprietà ai lavoratori ed alle categorie meno abbienti con materia regolata dalle Leggi nn. 865/1971, 513/1977, 457/1978, 899/1986, 412/1991, 179/1992, 431/1998, 136/1999 e 21/2001, per cui il Comune, acquisite le aree comprese in un piano di zona per l'edilizia economico-popolare mediante cessione bonaria o espropriazione, le assegna ad imprese in concessione del diritto di superficie, che ne curano la costruzione e la destinazione agli aventi diritto in possesso dei requisiti di legge.

Nell'ipotesi che alcuni degli alloggi siano rimasti nella disponibilità dell'impresa concessionaria e che tale soggetto non paghi le rate di mutuo relative a tali alloggi, o, come nel caso de quo, fallisca, **il Comune deve pronunciare la decadenza della concessione prevista dalla convenzione per il mancato pagamento relativo alle rate di mutuo e sottrarre gli immobili alla libera contrattazione di mercato atteso che il fallimento è pur sempre una situazione pregiudizievole per la cura dell'interesse pubblico.**

Premesso quanto sopra, lo scrivente, in nome e per conto del proprio rappresentato sig. Bruno Falzea,

rivolge formale istanza

affinchè il Comune di Grosseto proceda a risolvere e/o a revocare e comunque a dichiarare priva di effetto la convenzione citata in premessa, segnalando che l'omissione in tale senso provocherebbe grave danno alle ragioni del sig. Falzea e che, quindi, in tale evenienza, verranno attivate le opportune procedure nei confronti dei soggetti che verranno ritenuti responsabili.

Si depositano i nn. 3 documenti di cui in narrativa:

- 1) Convenzione per la Concessione di diritto di superficie del 6.9.1991;
- 2) atto preliminare di compravendita fra Falzea e Biemme del 25.10.1991;
- 3) Contratto di mutuo fondiario del 9.4.1992, stipulato fra la Biemme e la BNL.

Con ogni riserva consentita.

Grosseto, 10.12.2003

Avv.  De Cesaris

L'ISTANZA SI PRESENTA IN 3 COPIE ORIGINALI