Studio Legale
Avv. Andrea De Cesaris
58100 GROSSETO - Via Aquileia n. 63
Tel. (0564) 413984 - 413016
Fax. (0564) 24893

Avv. Andrea De Cesaris
Avv. Sergio Frediani
Avv. Chiara Castellani
dott. Pietro De Cesaris

Grosseto, 17.9.2001

Comune di Grosseto
Area Pianificazione del Territorio

Ufficio Affari Giuridici e Legali

Falzea Bruno / Biemme Costruzioni.

Per incarico del sig. Bruno Falzea, faccio riferimento alla nota della Area Pianificazione del Territorio prot. n. 91371 del 4.9.2001 concernente l'oggetto, riguardante l'attestazione del Comune richiesta dal Tribunale di Grosseto.

L'attestazione in questione, oltre ad essere incongrua ed inesatta - profili che verranno contestati nelle opportune sedi - è incompleta e non risponde esattamente a quanto richiesto dal Giudice dr. Gualtieri nel verbale d'udienza del giorno 9.4.2001.

Infatti, la richiesta d'informazioni al Comune riguardava la superficie complessiva e/o convenzionale, il prezzo unitario di cessione, il prezzo medio base, il prezzo complessivo di **"tutti e sedici gli alloggi"** che costituiscono il fabbricato di via Mozart nn. civici 17 e 23; in sostanza, l'attestazione in questione doveva riguardare ogni singolo alloggio unitariamente considerato e non il complesso nella sua globalità (come ha fatto l'Amministrazione Comunale).

Il senso dell'ordinanza emerge dalla lettura del verbale d'udienza, ove, appunto, si poteva riscontrare che la richiesta riguardava il confronto con tutti gli altri sedici alloggi - singolarmente intesi - che costituiscono il fabbricato; si allega una copia del verbale ove sono evidenziati i passi salienti per la giusta interpretazione dell'ordinanza.

Del resto, sembra di capire dal tenore della stessa attestazione che l'Ufficio aveva inteso che la certificazione stessa doveva riguardare ogni singolo alloggio, tant'è vero che nel certificato stesso si è indicato il PMB per la Superficie Complessiva e per la Superficie Convenzionale dell'alloggio del Falzea, determinando rispettivamente il prezzo (asseritamente) ai fini del finanziamento pubblico di lire 124.693.507 ed altro prezzo non definito di lire 138.965.848; non si comprende, quindi, il motivo per il quale poi l'Ufficio stesso abbia ritenuto di fornire solo il dato globale e non quello singolo.

Si deve anche segnalare che qualora il Comune voglia considerare - in modo errato - un'ipotetica Superficie Convenzionale, il Prezzo relativo a questa non può essere lo stesso usato per la Superficie Complessiva, in quanto per la sua determinazione le voci

Studio Legale
Avv. Andrea De Cesaris
58100 GROSSETO - Via Aquileia n. 63
Tel. (0564) 413984 - 413016
Fax. (0564) 24893

Avv. Andrea De Cesaris
Avv. Sergio Frediani
Avv. Chiara Castellani
dott. Pietro De Cesaris

relative all'incidenza dell'area ed all'incidenza degli oneri venivano divise per la Superficie Complessiva del fabbricato (pari a mq. 1894.31) e non per quella Convenzionale considerata dall'Ufficio, pari a mq. 2111.74, dividendo per la quale si otterrebbe un P.M.B. inferiore.

Inoltre, non è chiaro da dove il Comune tragga il concetto di "Superficie Convenzionale", che non è presente in alcuna norma di legge e neppure sul Q.T.E.; in realtà, l'unico parametro corretto è quello della Supreficie Complessiva, come del resto sancito dallo stesso Comune al punto 3 dell'attestazione (si attesta correttamente in tale punto che il P.M.B. va moltiplicato per la Superficie Complessiva; perchè allora per il Flazea il calcolo è stato condotto su un concetto inesistente, che è quello di Superficie Convenzionale ? Il prezzo deve essere unico e non duplice, come dice la stessa Convenzione).

Premesso quanto sopra, si chiede che l'Amministrazione provveda in tempi brevi ad integrare l'attestazione già rilasciata e che viene contestata, fornendo al Giudice i chiarimenti richiesti in relazione a tutti e sedici gli alloggi singolarmente considerati.

S'invita l'amministrazione comunale ad intervenire per rettificare l'attestazione nei termini di cui sopra entro la prossima udienza della causa, fissata, come emerge dal verbale, per il giorno 15.10.2001.

Certo di considerazione, invio distinti saluti.

Avv. Andrea De Cesaris

codice fiscale: DCS NDR 62L08 E202I
partita I.V.A.: 00913640538

causa Falkea/Riemme - n. 1558/1996 -

Avv. Andrea De Cesaris
Via Aquileia n. 63 - 58100 GROSSETO
Tel. (0564) 413984 - Fax 24893

Udienza del giorno 9.4.2001 -

Sono presenti gli avvocati De Cesaris e Cabì per l'attore che insistono affinché il G.O.A. voglia ordinare al Comune di rilasciare certificazione attestante le superfici complessive e/o convenzionali di tutti i vani oggetto di causa ed il prezzo complessivo, il prezzo unitario di cessione ed il prezzo medio tale dagli stessi richiesta già formulata nel verbale d'udienza del 18.9.2000 (e con istanza del 28.3.2001) -; ciò perché il Falkea ha più volte formalizzato al Comune tale richiesta non avendo mai avuto alcuna risposta, nonostante il deposito di tutta la documentazione richiesta dal Comune, ~~quindi dalla~~ così la Relazione Tecnica giurata di parte, nonché anche la Relazione redatta dall'arch. Tesi per conto della Procura della Repubblica presso il Tr. giudiziale di Grosseto; a causa di questo atteggiamento dilatorio del Comune, il Falkea è stato costretto a depositare ricorso al Tar Toscana che si produce (doc. 1); si produce altresì copia di costituzione del Comune (doc. 2) in data 10.10.2000 - È presente anche il geom. Falkea di persona. L'avv. De Cesaris produce, inoltre, atto di citazione notificato dalla Riemme al Falkea con cui chiede la risoluzione del contratto, (doc 3), notificato il 12.3.2001 -

Chiede, quindi, che il G.O.A., visto la deliberazione

MARCA DA BOLLO LIRE 2000 VENTIMILA LIRE
LIRE 10000 CANCELLERIA DIRITTI DI VARIE DCV AT 813246
€ 0,52 L. 1000 CANCELLERIA DIRITTI DI VARIE DCV AX 612440
12 APR.

assunte dalla parte pubblica, ~~che~~ voglia formalmente sollecitare ~~il~~ ~~C.T.~~ i C.T.U. al deposito delle rispettive Relazioni. L'avv. Fundarò rileva che la richiesta formulata da parte attrice non ha rilevanza alcuna ai fini di causa, rilevando essa esclusivamente solo le certificazioni attinenti all'appalto meno in vendita dalla convenuta all'altra.
Cioè, solo per conoscere se le superfici dell'affidamento e ammessi corrispondono a quelle promesse in vendita. Sotto tale aspetto non solo i fini in atti le certificazioni rilasciate dal Comune, ma ciò forma oggetto di accertamento affidato al C.T.U. ing. Ceccarini. Si oppone quindi alla richiesta.
L'avv. M. Lucchi rileva che, quanto alle produzioni ~~degli altri contratti~~ delle certificazioni relative agli altri appalti, che tali, riguardate nulla incamerano ai fini di causa, riportando le superfici attribuite a questi rispetto al bollettino finire per riferire anche nelle superfici attribuite al Falco, in termini di avvenute sottrazioni al medesimo di spazi invece attribuiti in sede di collaudo. Oltre a ciò sarebbe in atto che l'altra ha voluto contestato gli "spazi di manovra" e anche il fatto che vuole ritenere le superfici del parcheggio rispetto a unità di

uso pubblico, pertanto da non considerarsi fuori dal consorzio. Si deve anche segnalare che le certificazioni rilasciate alle controparte non può essere rilevante, in quanto emanate dal Comune in base d'un provvedimento inizialmente fornito dalla Riviera a fini funzionali; pertanto, se il Comune accolse alle richieste del Falke - nelle quali non si comprendono le ragioni della mancata risposta - potrebbe facilitare anche le operazioni di C.T.V. —

Le parti, inoltre, visto il mancato deposito della C.T.V., lamentano inoltre. Il T.A.R., dato atto, ordina al Comune di fornire di fornire attestazione riguardante le infelice ~~non~~ complessive convenzionali, il preventivo di cessione, il preventivo tipo, il preventivo complessivo di tutti e singoli gli atti che costituiscono il fabbricato di via Mozart nei civici 17 e 23 in comune quello dell'azienda Falke Bruno. Rinvia per il deposito di C.T.U. il proseguio all'udienza del 19.10.2001 —

Il G.A.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Grosseto, li 17 APR. 2001

TRIBUNALE CIVILE E PENALE - GROSSETO

IL CANCELLIERE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Grosseto, lì

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-TEMPORE, CON SEDE IN GROSSETO PIAZZA DUOMO N° 1

A mani di persona qualificatasi per Dipendente Bruni Anna

IL ADDETTO CONSEGNATARIO in qualità, della consegna in sua precaria assenza.

Grosseto, lì 14 MAG. 2001

TRIBUNALE DI GROSSETO
Assistente UNEP
Francesco Mennella

TRIBUNALE DI GROSSETO
SPECIFICA

Cron. N° 5692

Allegato Uff. Giudiziari

Diritti	L. 5.000
Trasferta (Km. 6)	L. 2.370
Totale	L. 7.370
Tassa 10%	L. 235
Totale	L. 7.605

Lì 14 MAG. 2001

Tassa 10%

Corrisposta in bollo virtuale

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO