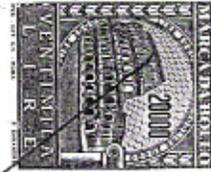


Si not. con urgenza e mani
entro oggi. 14.10.00
Stefano Vegni

originale



CONTRODIFFIDA

Per

Il geometra **Bruno FALZEA**, residente in Grosseto, Via Mozart, 23

avverso

BIEMME Costruzioni S.n.c., di Milani e Bardi, in persona del legale
rappresentante Milani Francesco, corrente in Grosseto, Via Scansanese, 297.

Con atto di diffida notificata il 30.09.2000 La Biemme Costruzioni diffidava il
signor Falzea ai sensi dell'art. 1454 c.c. a rimborsare alla Biemme le rate del
mutuo da questa pagate, pari a £ 45.226.960, oltre interessi e spese, a versare
tutte le ulteriori somme dovute e a provvedere alla stipula dell'atto pubblico di
trasferimento con accollo di mutuo entro 15 giorni dalla notifica del predetto
atto, con avviso che, in difetto, il contratto preliminare relativo alla
compravendita dell'appartamento avrebbe dovuto essere considerato risolto ad
ogni effetto.

In proposito si fa presente che la diffida ad adempiere, prevista dall'art. 1454
c.c. presuppone che il diffidato non abbia adempiuto agli obblighi
contrattuali.

Nel caso di specie il signor Falzea, a fronte del corrispettivo dell'appartamento
stabilito nel contratto preliminare di compravendita stipulato il 25.10.91 in £
122.000.000 (oltre IVA, per £ 126.880.000), ha sinora versato alla Biemme la
somma di £ 134.185.820 (IVA compresa).

Va poi precisato che detto importo supera ampiamente non solo il prezzo
convenuto nel sopracitato contratto, ma anche l'importo realmente dovuto,

PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO REGIONALE

M608

7.500

8.885

16.385

890

17.275

14 OTT. 2000

ll

come risulta dalla relazione del CT nominato dalla Procura, arch. G. Tesei, il quale determina il prezzo in £ 117.346.980 (IVA esclusa).

E' quindi di solare evidenza che il Signor Falzea tutto può essere fuorchè inadempiente e che, conseguentemente, la diffida presentata dalla Biemme è priva di ogni fondamento logico e giuridico.

Al contrario è proprio il comportamento scorretto ed inadempiente di quest'ultima che ha indotto lo scrivente a richiedere alla Biemme, prima tramite corrispondenza e successivamente per vie legali, la restituzione di quanto versato in eccesso nonché l'adempimento ex art. 2932 c.c. dell'obbligo contrattuale del trasferimento della proprietà dell'immobile all'acquirente., tant'è che l'importo del mutuo di cui si lamenta il mancato pagamento è stato corrisposto dal geometra Falzea in via anticipata; pertanto la Biemme deve farsi carico del pagamento del mutuo, peraltro arbitrariamente aumentato da £ 55.000.000 a £ 60.000.000 (e questo è l'altro motivo di inadempimento contrattuale addebitabile alla Biemme).

Inoltre è assolutamente inveridico l'assunto che l'appartamento de quo sia stato valutato nelle memorie difensive del signor Falzea in £ 300.000.000 (e ciò fermo restando che, un conto è il valore del bene, altro il prezzo convenuto).

In proposito si segnala che la controversia civile (R.G. n° 1448/94) promossa dallo scrivente sul punto è pendente dinanzi al Tribunale di Grosseto, in via di definizione.

Tutto ciò premesso il signor Bruno Falzea

DIFFIDA

la **BIEMME Costruzioni S.n.c.**, di Milani e Bardi, in persona del legale rappresentante pro tempore Milani Francesco a stipulare il contratto definitivo

di compravendita e trasferire al signor Bruno Falzea la proprietà dell'appartamento dallo stesso acquistato, sito in Grosseto, lotto n° 9 zona PEEP "Fosso dei Molini" al primo piano scala D interno 1 ed autorimessa, più cantinetta al piano terra, nonché al risarcimento dei danni ed al rimborso delle spese entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla notifica del presente atto, con avviso che, in difetto, la causa intentata dal signor Falzea proseguirà sino all'emissione della sentenza.

Grosseto 13 ottobre 2000.

Bruno Falzea

Grosseto

A mani di persona qualificata per
L. 10/10/1997 art. 1017
c.c. art. 1017
c.c. art. 1017
affidamento e consegna come segue

Biemme Costruzioni SHC
di Mikni e Bardi, su persona
del legale Mepp. IPRO Mikni
Francesco, Corrente in Grosseto
Via Sansone Se 297

A mani di persona qualificata per Coco Mauro
M. Negats
MI ADDETTO incaricata, della consegna in sua pre-
COMPIVENTE caria assenza.
Grosseto, li 14 OTT. 2000

TRIBUNALE DI GROSSETO
Assistenza UNB
Eletto Giudice