

**ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA C/O IL TRIBUNALE DI
GROSSETO**

Il sottoscritto FALZEA BRUNO nato a Reggio Calabria l'08/02/1956 e residente a Grosseto in via Mozart n° 23, espone a codesta Spett./le Autorità Giudiziaria quanto segue.

In Località denominata Fosso dei Molini in **Zona destinata all'insediamento di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), a Norma della Legge 18/04/67 n. 167**, dovevano essere attuati interventi che prevedevano, su un'area complessiva di 106.058 mq., della quale edificabili 40.098 mq., la realizzazione di n. 404 alloggi, per complessivi 116.250 mc. nonché di altre volumetrie extra residenziali per uffici e negozi di 14.510 mc. e per attrezzature collettive di 3.000 mc.. Venivano quindi creati 10 lotti ed il Comune individuava ed assegnava le aree da mettere a disposizione dei Soggetti richiedenti (Cooperative ed Imprese) destinatari di finanziamenti che il Comitato per l'Edilizia Residenziale - C.E.R.- del Ministero dei Lavori Pubblici concedeva in attuazione della **Legge 11/03/88 n. 67, art. 22, comma 3° per la realizzazione di questo programma con l'intervento straordinario di Edilizia Agevolata Convenzionata**. I Soggetti richiedenti, partecipando al Concorso pubblico bandito dalla Regione Toscana, presentavano **domanda di assegnazione contributi di cui all'art. 2 della L. R. 48/88**. Tra questi, l'impresa Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani, **il 07/11/89, quale beneficiaria di un finanziamento agevolato da parte dello Stato, aveva presentato al Sindaco di Grosseto, istanza per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili nel Piano Edilizio Economico Popolare - P.E.E.P. - suddetto, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 758 del 13/12/85 ed approvato dalla Regione Toscana il 23/06/86 con Delibera della Giunta Regionale n. 6096**.

L'istanza anzidetta, previo l'esperimento della procedura di cui al 3° comma dell'art. 4 del Regolamento per la concessione delle aree P.E.E.P. ed alla L. 11/03/88 n. 67 art. 22 comma 3°, **veniva accolta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865, con Deliberazione della Giunta Municipale n° 94 del 09/01/90 (doc. 1 - allegato "B")**. In tale Deliberazione la Giunta Municipale assegnava l'intero lotto n. 9 all'impresa Biemme Costruzioni S.n.c. per la realizzazione di 16 alloggi e mc. 4.640. Inoltre si dava atto che, con separato e successivo provvedimento, si doveva procedere all'approvazione dei rispettivi Schemi di Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865. Con lo schema di Convenzione, **che veniva approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 1597 adottata nella seduta del 02/07/91 (doc. 1 – allegato "C")** e con la conseguente stipula della stessa in data 06/09/91 (doc. 1), **venivano stabiliti dei parametri pubblicistici, tra i quali, all'art. 9, il Prezzo medio di prima cessione, Prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi e specificato il criterio di calcolo della Superficie complessiva (Sc)**.

La Convenzione stipulata tra l'Impresa Biemme Costruzioni ed il Comune di Grosseto, si ribadisce, all'art. 9 riportava il Prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi che veniva stabilito alla data della stipula della stessa Convenzione, salvo aggiornamento, **in lire 1.057.490 al metro quadrato di Superficie complessiva**. Detta **Superficie complessiva (Sc)** dell'alloggio era così formulata: **$Sc = Su + 60\% Snr$** , intendendo per **Superficie utile (Su)** il 100% della superficie abitabile calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e per **Superficie non residenziale (Snr)** quella relativa ad androni di ingresso, porticati liberi, logge o balconi, cantine, soffitte, volumi tecnici, vani ascensore, centrali termiche, **autorimesse e posti auto coperti** e altri locali a stretto servizio delle residenze.

Il sottoscritto geom. Bruno Falzea, essendo in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle vigenti leggi per l'acquisto di alloggi economici e popolari, sottoposti

successivamente ad accertamento e conseguente rilascio di attestazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici, stipulava in data 25/10/91 con l'impresa Biemme Costruzioni, un contratto preliminare di compravendita per l'acquisto di un alloggio (doc. 2), nel quale si conveniva il prezzo dell'alloggio medesimo nella **complessiva somma di lire 122.000.000 (I.V.A. esclusa), comprensiva della quota di mutuo agevolato** che il Falzea manifestava di volersi accollare. Nel contratto, sempre all'art. 6, si riportava che tale somma era soggetta a rivalutazione e revisione a norma della Convenzione; ma la Biemme **con dichiarazione allegata al contratto preliminare di acquisto si impegnava a mantenere il prezzo stabilito, inalterato (doc. 3)**.

Del 27/04/95 è il Rapporto/Informativa del Comune di Grosseto (doc. 4). La prima anomalia riscontrabile in questo documento è nel calcolo del Prezzo medio base, che è diverso da quello stabilito nella Convenzione, in quanto veniva **rideterminato in lire 1.067.490**. Detta rideterminazione non teneva conto, tuttavia, dell'altro errore contenuto nello stesso doc. 4, nella parte in cui il Comune attesta che **"i volumi tecnici di mc. 612,59 non dovevano essere computati ai fini del calcolo degli oneri accessori relativi al costo area e costo urbanizzazioni"** (doc. 5 - che risultava presentato nel fascicolo della pratica edilizia n. 1430/90 depositato in Comune). In realtà nelle due formule relative all'incidenza area ed all'incidenza oneri, che, unitamente al prezzo di costruzione, contribuivano a calcolare il Prezzo medio base (doc. 6 - redatto dal Comune e depositato nel fascicolo della P. E. n. 1430/90), non si teneva conto della sopra indicata affermazione, in quanto per il calcolo venivano considerati **mc. 2.118,54 (e non mc. 2.118,54 - 612,59 = 1.505,95)**. In rispetto di ciò il P.M.B. corretto, si sarebbe dovuto **rideterminare in lire 1.055.357** (doc. 7 - vedi pag. 14 e 15).

Analizzando il doc. 6 si evidenzia altresì l'ulteriore anomalia derivante dall'applicazione di una quota relativa al costo delle opere per fondazioni, scavi, sbancamenti, muri di sostegno ecc., che non doveva superare, secondo quanto dettato dal Bollettino Ufficiale

della Regione Toscana - B.U.R.T. - n. 64 del 22/11/89 (doc. 8 - pag. 13), **la quota massima del 14%, che appunto nel doc. 6 non veniva rispettata, anzi si applicava addirittura la quota del 15,16%, in seguito a parere di congruità espresso dall'Ufficio Tecnico del Comune in data 19/06/91 sui prezzi del Computo Metrico Estimativo redatto dalla Biemme (doc. 9 e 34 pag. 11). Se fosse stata applicata la quota massima pari al 14%, che dai nostri calcoli è risultata eccessiva, il P.M.B. si sarebbe dovuto rideterminare in lire 1.045.923.**

Analizzando quanto rappresentato dal Comune in data 09/10/95 (doc. 10), in risposta ad istanza presentata dal sottoscritto in data 18/09/95 (doc. 11), si evidenzia che veniva ancora confermato il Prezzo medio base di lire 1.067.490, senza tener conto dell'altra anomalia di cui nel Rapporto/Informativa del 27/04/95 (doc. 4).

In seguito a richiesta della Biemme del 06/09/95 (doc. 12), il Comune rilasciava una certificazione in data 10/10/95 (doc. 13) dalla quale emergeva un richiamo ad una voce nuova mai comparsa in Convenzione asserita "Superficie convenzionale" alla quale però si attribuiva la paternità della formula che **nella Convenzione si definiva Superficie complessiva ($Sc = Su + 60\% S_{nr}$)**, ma nello sviluppo del calcolo numerico di questa formula, si inserivano quantità di superficie e relative percentuali previste **da una formula diversa, di seguito riportata:**

$$Sc = Su + 60\% (S_{nr} + S_p) = 76,41 + 60\% (18,27 + 38,42 + 32,94) = 130,19 \text{ mq.}$$

Detta formula diversa, con relativo calcolo, non è contemplata nella Convenzione del 06/09/91, in quanto è stata introdotta successivamente dal D.M. LL.PP. C.E.R. del 09/04/90 n. 118 recepito dalla L.R. n. 28/91. **Nella Convenzione (doc. 1, agli articoli 2 e 3 e nell'allegato "C", alla pag. 2), si richiama invece la L.R. 11/07/88, n. 48 e relativa Deliberazione del 26/07/89 n. 356 alla quale fa riferimento il B.U.R.T. n. 64 del 22/11/89 (doc. 14).**

Il Q.T.E. (doc. 15) approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici in via preventiva in data 26/11/90 (prima della data del 10/10/91 di inizio dei lavori) e quello approvato il 28/07/94 (doc. 16), dopo la data del 15/12/93 di fine lavori, sono stati redatti con gravi anomalie. Di fatto, si evidenzia che sono stati compilati non secondo la L.R. n. 48/88, richiamata più volte nella Convenzione, alla quale si riferisce la Deliberazione del Consiglio Regionale del 26/07/89 n. 356 (doc. 14 - vedi dalla pag. 6 alla pag. 22), ma secondo la normativa introdotta con il B.U.R.T. n. 7 del 29/01/92 (doc. 17 - vedi dalla pag. 42 alla pag. 64), che fa riferimento alla L.R. 17/06/91 n. 28, nonché alla Deliberazione del 27/12/91 n. 387. Quest'ultima normativa, introduce una nuova voce relativa alla Superficie parcheggi (Sp) nel computo della formula definitiva, sconvolgendo, di fatto, il precedente criterio di calcolo della Superficie complessiva, perché permette inoltre di elevare la percentuale della Snr fino al 45% della Superficie utile e ciò si estende anche alla Sp, contrariamente a quanto accadeva con la precedente normativa di cui alla legge richiamata in Convenzione n. 48/88, nella quale la formula **non considerava la Sp** e, per il calcolo della Snr, si ammetteva una percentuale **non superiore al 40% della Superficie utile, oltre ad un massimo di mq. 18 per autorimessa o posto macchina al coperto, senza superficie parcheggi e spazi di manovra (Sp, comunque, superficie da intendersi e destinare ad autorimessa o posto macchina coperto comprensiva degli spazi di manovra - doc. 17 pag. 54 punto 6 e doc. 28 pag. 184)**. L'introduzione nella formula della nuova voce Sp, secondo i calcoli fatti dalla Biemme e dal Comune, comprenderebbe, nel caso del sottoscritto, oltre la superficie dell'autorimessa di 17,85 mq., l'ipotetica quota di spazi di manovra di 9,73 mq. e quota superficie parcheggi di 5,36 mq. (doc. 7 – vedi pagg. 10, 11, 12 e 13), che, di fatto, **non sono previsti dalla Convenzione stipulata secondo i richiami della L.R. n. 48/88, conforme alle leggi Statali**. Per far apparire gli ipotetici spazi di manovra e superficie parcheggi il progettista dell'Impresa, ing.

Antonio Ludovico, ha disegnato la tavola 10 relativa agli schemi planivolumetrici **in modo falso, perché tutta la superficie relativa agli spazi di manovra di complessivi 155,62 mq. è esterna al lotto assegnato alla Biemme e costituisce il marciapiede e la strada pubblica.** Questo progetto, quantunque falso, è stato approvato dalla Commissione Edilizia (della quale, per diversi anni, in qualità di componente, aveva fatto parte il rappresentante legale della Biemme, rag. Francesco Milani)!! L'Impresa, a lavori dichiarati ultimati il 15/12/93, per sanare quest'altra difformità, carente soprattutto sotto l'aspetto della Legge n° 122/89, in data 09/01/97 ha dovuto produrre denuncia inizio attività con relazione di asseveramento delle opere da realizzare, concernenti appunto la sistemazione esterna e definizione aree ai sensi della L. 122/89 e L. 1150/42 per ricavare, all'interno del lotto concesso in diritto di superficie, spazi da destinare a parcheggi, perciò ha dovuto sottrarre porzioni di aree alla superficie che si sarebbe dovuta destinare a verde condominiale.

A questo punto, se per ipotesi assurda, si volesse prendere in considerazione e ritenere valida ed applicabile la formula relativa alla Superficie complessiva (Sp) prevista dal D.M. del 09/04/90 n° 118, per determinare il valore massimo ammissibile consentito dalla Legge, si deve tenere conto di quanto imposto ai punti 5 e 6 della pag. 54 del B.U.R.T. n° 7 del 29/01/92 (doc. 17) che ammette sia per la Snr e sia per la Sp, un valore che non deve superare il 45% della Su, pertanto, avendo come dato certo quest'ultimo valore di 76,41 mq. facendo questa semplice moltiplicazione si ottiene il seguente valore: $76,41 \times 0,45 = 34,38$ mq., quindi, sostituendo alla formula letterale i valori, si determina:

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp) = 76,41 + 60\% (34,38 + 34,38) = \mathbf{117,67 \text{ mq.}}$$

Dunque, pare correttamente dimostrato come sia la Biemme quanto il Comune intendano mal gestire le Leggi e Normative Statali e Regionali rendendole autonome

anche dalla semplice logica, che non può concepire, da una Su di 76,41 mq., un risultato finale che determina la Sc di 130,19 mq. (quasi raddoppiata)!

L'avv. A. De Cesaris il 14/12/99 inviava al Comune di Grosseto raccomandata a.r. di, richiesta formulata ai sensi della Legge 241/90, di copia della tabella millesimale (doc. 18).

Il Comune di Grosseto rispondeva il 17/01/00 (dopo oltre un mese), asserendo che: **<<La verifica dell'elaborato in argomento è in corso presso gli uffici della Amministrazione Comunale>>** (doc. 19); **successivamente il Comune non forniva più alcuna risposta in merito a tale elaborato.** Si tenga conto che la Biemme aveva dichiarato l'ultimazione dei lavori dal 15/12/93 (con undici mesi di ritardo rispetto a quanto previsto per Legge – vedi doc. 14, B.U.R.T. n° 64 pag. 14, punto 1.7) e stipulato i contratti di compravendita con gli altri acquirenti nell'anno 1994/95; però, secondo quanto riscontrabile dal doc. 23, trasmetteva per la prima volta al Comune la tabella millesimale generale con nota del 12/01/00, praticamente con ben sette anni di ritardo rispetto a quanto dettato dalla Convenzione (doc. 1, art. 9, ultimo cpv.). Ma secondo quanto riportato nel B.U.R.T. n° 64, al punto 1.5, lettera d), pag. 14, ultimo cpv. e dettato sempre dalla stessa Convenzione all'art. 12, lettera B), punto 3, era prevista una penale di £. 50.000 per ogni giorno di ritardo rispetto a ciascuno dei termini fissati nel precedente articolo 4 (1° comma). Tale penale non fu mai applicata.

Trascorrevano cinque anni dal certificato del Comune rilasciato il 10/10/95 (doc. 13) e, sempre su richiesta della Biemme del 18/01/00 (doc. 20 - giorno successivo alla risposta fornita dal Comune all'avv. A. De Cesaris, doc. 19), il Comune di Grosseto, in data 21/01/00 (appena quattro giorni dopo la risposta fornita dal Comune all'avv. A. De Cesaris, doc. 19), attestava un **ulteriore aumento del Prezzo medio base in lire 1.135.540 (doc. 21)**, senza supportare detta cifra da dati tecnici e richiami giuridici fondati e basandosi anche su perizia giurata del secondo Consulente Tecnico di parte

della Biemme, arch. A. Camarri. L'aumento di prezzo è inoltre giustificato dal Comune dall'applicazione della Deliberazione 27/12/91 n. 387 del C.R.T., normativa, tra l'altro, non applicabile alla Convenzione più volte richiamata, ma incongruente appare la rideterminazione in base all'aggiornamento del prezzo per il periodo intercorrente dal 01/02/81 alla data di stipula della Convenzione (06/09/91), in quanto la Convenzione stessa all'art. 9 stabiliva: "il Prezzo medio di prima cessione – Prezzo medio base **viene stabilito alla data di stipula della presente Convenzione**", salvo aggiornamento. Detto aggiornamento non poteva certo ipoteticamente operare che **per il futuro!!**

La Biemme però non si considerava ancora soddisfatta (anzi approfittava in coincidenza delle dimissioni dei primi due C.T.U. – dott. S. Barzagli e geom. C. Camilloni, i quali, dopo due anni ingiustificati di operazioni peritali, avevano preso questa decisione quantomeno perché fortemente condizionati dalle attestazioni rilasciate dal Comune soltanto alla Biemme), e potendo contare sulla piena disponibilità del Comune, presentava altra istanza in data 26/01/00 (doc. 22).

Nella risposta del Comune di Grosseto datata 08/02/00 (doc. 23), si verificava un **ulteriore aumento, in quanto veniva considerato congruo il prezzo complessivo dell'alloggio di lire 154.169.566** che è addirittura superiore ai 147.835.952 (quantificati nell'estratto conto redatto dalla Biemme - doc. 26), che vengono determinati moltiplicando il Prezzo medio base di lire 1.135.540, ricavato dall'attestazione (doc. 21), per la "Superficie convenzionale" di 130,19 mq. (termine inesistente in Convenzione e non considerato dalla Normativa riguardante l'Edilizia Agevolata Convenzionata). Esaminando tale doc. 23 si deduce che, fermo restando il valore della Superficie convenzionale di 130,19 mq. (come determinato e già contestato al doc. 13), basta fare una semplice divisione fra il prezzo complessivo dell'alloggio e l'anzidetta superficie per calcolare il derivante Prezzo medio base nel modo seguente: **£. 154.169.566 : 130,19 mq. = £./mq. 1.184.189.** Ma a questo punto dovrebbe sorgere

spontanea a chiunque la domanda: come può il Comune **a distanza di soli 18 giorni** rilasciare due attestazioni di congruità diverse, in quanto nella prima (doc. 21) **dichiarava congruo il prezzo di £./mq. 1.135.540**, nella seconda (doc. 23) **dichiarava congruo il prezzo complessivo dell'alloggio di £. 154.169.566 il che vuol dire di £./mq. 1.184.189**. Non può sfuggire come il Comune, per rilasciare quest'ultima attestazione, si basava sulla tabella millesimale generale redatta (su incarico conferitogli dalla Biemme), dall'arch. Maurizio Bernazzi in data 15/02/94 e sulle perizie giurate degli arch. Antonio Camarri, Luciano Catoni e Vittorio Betti (tutti consulenti di parte della Biemme Costruzioni).

In seguito al rilascio delle suddette attestazioni di congruità (doc. 21 e 23), l'avv. Eugenio Dalli Cardillo presentava ricorso al T.A.R. Toscana del 25/09/00 (doc. 24).

L'avv. Umberto Gulina, per conto del Comune di Grosseto, depositava al T.A.R. Toscana, memoria di costituzione in data 27/10/00 (doc. 25).

Con riferimento all'estratto conto redatto dalla Biemme (doc. 26 - consegnato per la prima volta all'avv. A. De Cesaris, Legale del sottoscritto, in data 20/07/95), si riscontra che questo computo presenta, nel caso di specie riferito esclusivamente all'alloggio del Falzea, grosse divergenze con la situazione reale e di diritto dello stesso alloggio. Le voci utilizzate per giungere a detto computo nascondono la situazione effettiva. Analizzandole singolarmente si rileva quanto segue: la voce *Superficie utile dell'alloggio Su = 76,41 mq. è corretta ed è possibile riscontrarla nella pianta del piano primo, allegata all'atto preliminare di compravendita*; diversamente deve dirsi per il calcolo delle superfici relative agli accessori e pertinenze (Snr).

Al punto a) dell'estratto conto, si consideravano i balconi pari ad una superficie di 18,27 mq.. Detta indicazione non risponde a verità, essendo l'ampiezza dei balconi pari a 14,40 mq. (6,60 mq. + 7,80 mq.). Tale somma di 18,27 mq. invece comprende anche il ripostiglio di 3,87 mq. (14,40 + 3,87 = 18,27). Le predette superfici sono riscontrabili

nella pianta del piano terra e del piano primo, allegate all'atto preliminare di compravendita.

Al punto b) pertanto la voce ripostiglio non può essere ricalcolata e va esclusa; di fatto nel calcolo numerico non è compresa, ma la superficie di 38,42 mq. è composta da quota portico (25,21 mq.) + quota androne scale (1,50 mq.) e nasconde nel calcolo volutamente la voce quota soffitta di 11,71 mq. che il sottoscritto non ha mai avuto in assegnazione (pur avendone diritto).

Riguardo al punto c) calcolato in 32,94 mq. si evidenzia che in Convenzione (doc. 1) è espressamente specificato all'art. 9 che vanno computati nella Snr **solamente le autorimesse e posti macchina coperti**, nulla si dice della superficie parcheggi e degli spazi di manovra. Pertanto i metri quadrati da considerare al punto c) sono esclusivamente limitati alla sola autorimessa di 17,85 mq. .

Per cui le quantità di superfici effettive delle singole voci, sono costituite da 14,40 mq. (balconi) + 3,87 (ripostiglio) + 25,21 (quota portico) + 1,50 (quota androne scala) + 17,85 (autorimessa) = mq. 62,83 x 60% = 37,70 mq., quindi la Superficie chiamata impropriamente convenzionale, applicando la formula considerata nella Convenzione e nel certificato rilasciato dal Comune alla Biemme (doc. 13) risulterà:

$$\mathbf{Sc = Su + 60\% Snr = 76,41 + 60\% (44,98 + 17,85) = 76,41 + 37,70 = 114,11 \text{ mq.}}$$

Va osservato che il Decreto Ministeriale 10/05/77 riportato sulla G.U. del 31/05/77 n. 146 (doc. 27 vedi pag. 3974) all'art. 2 dispone che i porticati sono esclusi dal computo della Superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico, ciò è riscontrabile pure nel testo Pirola – Edilizia Urbanistica, sesta edizione: giugno 1994 – doc. 28, che alla pag. 184 riporta: <<La superficie relativa a porticati liberi ad uso pubblico, viene esclusa dal calcolo della superficie non residenziale se dovuta a soluzioni progettuali imposte dal Comune>>.

Il richiamo alla Convenzione, ci evidenzia all'art. 3 ultimo capoverso che le "aree concesse in diritto di superficie sono soggette a servitù di uso pubblico". Si richiama inoltre la Relazione Norme Tecniche con il piano particolareggiato a norma della Legge 167 del '62 in variante al PRGC art. 5 e 6 lettera b (doc. 29), che risulta pure come allegato "F" alla Convenzione. Da tutto ciò emerge addirittura che dal calcolo della Superficie complessiva dell'alloggio non devono essere considerati e computati i 25,21 mq. e pertanto così si determina:

14,40 (balconi) + 3,87 (ripostiglio) + 1,50 (quota androne scala) + 17,85 (autorimessa) = mq. 37,62 x 60% = 22,57.

In conclusione la Superficie complessiva (o in altro modo si voglia definire, ma non diversamente calcolare) dell'alloggio Falzea doveva essere calcolata in mq. 76,41 (alloggio) + 22,57 (pertinenze) = 98,98 mq. .

Si fa riferimento al verbale di udienza del 09/04/01 (doc. 30) dal quale si evidenzia che, su richiesta espressa del Falzea, il G.O.A. ordina al Comune di fornire attestazione riguardante la superficie complessiva e/o convenzionale, il prezzo unitario di cessione, il prezzo medio base ed il prezzo complessivo di tutti e 16 alloggi che costituiscono il fabbricato di Via Mozart n.17 - 23, ivi compreso quello di Falzea. Tutto questo allo scopo di ottenere, almeno in questa sede, che l'Amministrazione Comunale fornisse dati corretti anche per non condizionare l'operato del C.T.U. ing. Alessandro Ceciari, che dall'08/05/00 non aveva ancora provveduto a depositare perizia.

Nell'attesa che il Comune fornisse attestazione, l'avv. A. De Cesaris presentava allo stesso Ente, istanza del 23/05/01 (doc. 31).

Il Comune forniva attestazione (doc. 32) depositandola in Tribunale il 05/09/01. Da questa si evidenzia in primis il richiamo alla formula della Sc non conforme alla Convenzione, in quanto ripropone l'inserimento della voce Sp non inclusa nella Convenzione e non conforme alla formula riportata sul Bollettino Ufficiale della Regione

Toscana n. 4 Deliberazione 22/07/86 n. 306 (doc. 33 vedi pag. 70 al quale ci riconduciamo anche per riscontrare la formula letterale, spiegata in modo concettuale nel B.U.R.T. n° 64 – doc. 14 – e nella Convenzione – doc. 1), Deliberazione richiamata peraltro nel Computo Metrico Estimativo redatto dalla Biemme il 15/05/91 (doc. 34) e nell'allegato "A" al contratto preliminare di compravendita (doc. 2). Comunque il risultato dello sviluppo di tale formula, $Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$, è stato calcolato nel Q.T.E. considerando il valore della Snr, riportato alla colonna 9, come valore in percentuale delle superfici considerate alla colonna 7 e 8 e così risulta pari a 116,81 mq.. A questo punto è doveroso il richiamo al doc. 13, dal quale risulta che i metri quadri ottenuti dall'applicazione della formula diversa ($Sc = Su + 60\% Snr$), atta a conteggiare la Superficie convenzionale, sia un risultato di mq. 130,19, superiore a quello riportato nell'attestazione depositata il 05/09/01 (doc. 32). Da notare che dalle due formule, un risultato minore finale doveva semmai emergere dalla formula scaturente da: **$Sc = Su + 60\% Snr$** e non certo dalla formula scaturente da: **$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$** , in quanto il valore della **Sp** **incideva di 15,09 mq. in più**. Pertanto, evidente e palese appare l'incongruenza dei calcoli numerici riportati dall'Amministrazione Comunale. Di conseguenza la Superficie convenzionale di mq. 2111.74 riferita a tutti i 16 alloggi (sono state sommate le superfici di tutti i 16 alloggi), risulta calcolata con la formula: $Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$, formula che non è richiamata nella Convenzione (doc. 1), né nel preliminare del Falzea (doc. 2), né nel Bollettino Ufficiale (doc. 14 e 33). Detta superficie, indicata nell'attestazione in 2.111,74 mq., non corrisponde pertanto al totale della colonna 11 dei Q.T.E. (doc. 15 e 16) utilizzata per il calcolo della Superficie, applicando la stessa formula. Infatti dai Q.T.E. la Sc totale di tutti gli alloggi, risulta essere di 1.894,40 mq.; seguendo il calcolo richiamato nel doc. 32 all'esame, che determinava la Superficie convenzionale [colonne 6 + 60% delle colonne 7 + 8 + 10 (del doc. 15 o 16)], si ribadisce che detto calcolo non può

essere valido in quanto si tiene conto della quota parte delle soffitte (inesistenti nell'alloggio Falzea ed in tutti gli altri alloggi posti al piano primo, in quanto assegnate illegittimamente e per intero agli alloggi posti al piano secondo), della quota del portico e degli spazi di manovra e superfici parcheggi. Il calcolo del Prezzo medio base in lire 1.067.490 al mq. proviene dal doc. 4, **nel quale si indicano n. 2 tipi di errore, ma di fatto se ne corregge solo 1 (a favore dell'impresa), mentre dell'altro errore richiamato (la cui correzione favorirebbe l'acquirente) non se ne dà più nessun seguito.** Va ancora osservato, che il calcolo del Prezzo dell'alloggio vede moltiplicato il P.M.B. di 1.067.490 x la Superficie complessiva, che, così come confermato nel doc. 10, dai Q.T.E. e dal doc. 13, per l'alloggio del Falzea risulta essere pari a 116,81 mq.. In relazione ai due prezzi evidenziati nel penultimo ed ultimo capoverso del documento in esame (doc. 32), si contesta quanto segue: il calcolo volto alla determinazione del valore riferito al finanziamento pubblico non può essere il valore di lire 1.067.490 in quanto in aperto contrasto con il valore di lire 1.041.210 risultante nel quadro Q 5 del Q.T.E., valore che viene definito come costo globale unitario £./metri quadrati e preso come parametro ai fini del finanziamento pubblico e che aveva portato a determinare (1.041.210 x 116,81) un costo dell'alloggio Falzea di lire 121.623.740 (doc. 15 e 16, colonna 14, rigo 14). In merito all'ultimo capoverso dell'esaminato certificato viene preso di nuovo in considerazione il prezzo unitario di lire 1.067.490 (del tutto anomalo, corretto solo in parte e rideterminato in modo errato con doc. 4) e l'indicazione di una superficie di 130,18 mq. determinata con una formula non idonea (ed in quanto non vigente al momento, non richiamata né in Convenzione, né nel contratto preliminare di compravendita, il cui Prezzo convenuto, nella complessiva somma di £. 122.000.000 deve pertanto **intendersi pattuito a corpo, anche perché le uniche superfici in esso segnalate sono di 76,41 mq., di 6,60 mq. e di 7,80 mq. risultanti dalla allegata pianta del piano primo relativa all'alloggio e due balconi, di 17,85 mq. e 3,87 mq.**

deducibili dalla allegata pianta del piano terra relativa all'autorimessa e ripostiglio) e contenente, tra l'altro, superfici inesistenti. Altro aspetto molto importante è quello relativo alla quota del mutuo agevolato di £. 60.000.000 spettante allo scrivente, il quale avrebbe avuto, oltre al diritto, tutto l'interesse di accollarselo, se fossero stati rispettati gli impegni assunti con l'atto preliminare di compravendita, e se, per specifica responsabilità della Biemme, non avesse perso le agevolazioni sul mutuo. Questo significava che il Falzea avrebbe dovuto pagare alla Biemme somme per un importo totale di £. 62.000.000 (e non come ha preteso l'impresa di £. 122.000.000 che, dopo un anno dall'inizio della causa, ha alterato a £. 147.835.950, oltre i costi aggiuntivi). La restante somma di £. 60.000.000, relativa, si ribadisce, alla quota di mutuo, il sottoscritto l'avrebbe dovuta pagare, dopo la stipula del contratto di compravendita, all'Istituto Mutuante con rate semestrali per complessivi 15 anni. Queste sarebbero dovute essere le condizioni legittime da assumere con l'atto preliminare di compravendita, quindi a maggior ragione si può capire come non abbia alcun fondamento l'imputazione dell'aggiornamento, per giunta sull'intero importo di £. 122.000.000!

All'udienza del 15/10/01 (doc. 35) veniva depositata istanza del Falzea (doc. 36) volta alla contestazione del doc. 32. In risposta a detta lettera il Comune comunicava (doc. 37) che aveva depositato al Tribunale copia del Q.T.E (doc. 38) conforme in ogni sua parte al doc. 16. Il Comune con questo atto sembrava che volesse sollevarsi da ogni responsabilità e dare valore al Q.T.E., con in esso riportati dati più moderati (che sono comunque erronei) e quindi più vicini a quelli effettivi, calcolati, come già detto commentando il doc. 16, con una formula non idonea, non conforme a quella della Convenzione (doc. 1) o ai Bollettini Ufficiali richiamati (doc. 14 e 33). Dall'esame dei Q.T.E (doc. 15 - 16 e 38) si evidenzia altresì che i conteggi del costo globale (C.G.) unitario di £. 1.041.210 al mq. sono stati effettuati sulla base del costo di elevazione

(C.E.) unitario di lire 503.000 al mq., riferito al decreto n. 118/90, invece dovevano essere computati sulla base di un costo di elevazione di lire **437.000 al mq.**, come disposto dal **decreto ministeriale 308/88** (doc. 39), che, considerando le stesse percentuali applicate dalla Biemme, avrebbe determinato un **costo globale di £. 904.590 al mq.** Sempre nel verbale di udienza del 15/10/01 (doc. 35) l'avv. Angela Casini depositava istanza rivolta al Comune in data 10/10/01 (doc. 40) in nome e per conto della Biemme Costruzioni s.n.c., con la quale anch'essa "contestava per la prima volta le attestazioni dell'Amministrazione Comunale".

A seguito del verbale di udienza del 15/10/01 (doc. 35) - con il quale, tra l'altro, il G.O.A. avvertiva l'Amministrazione Comunale che: <<non saranno tollerati ulteriori ritardi e omissioni che potrebbero, interessare, in tal caso il Giudice Penale>> - l'avv. Andrea De Cesaris, per conto dello scrivente inviava al Comune istanza del 31/10/01 (doc. 41).

L'avv. Umberto Gulina, in qualità di consulente (nonché di difensore nei due ricorsi presentati al T.A.R. dal Falzea, ci domandiamo, è possibile rivestire questi due ruoli?) dell'Amministrazione Comunale, rispondeva in data 14/12/01 (doc. 42). Da tenere presente che al capoverso 4° affermava: << che il Comune si è correttamente limitato ad attestare quanto risultante dagli atti in suo possesso, **tenendo sempre ad evidenziare il dato tassativo del corrispettivo a mq. determinato nella Convenzione del 06/09/91 in £. 1.067.490= (così aumentato in correzione successiva)**>>.

Ulteriore corrispondenza tra l'avv. De Cesaris e l'avv. Gulina risale al 17/12/01 (doc. 43) e manifestava, tra l'altro, la disponibilità ad un incontro tra i funzionari del Comune ed il Falzea alla presenza dei rispettivi Consulenti.

Il 21/12/01 il Comune depositava, in seguito alla seconda ordinanza del G.O.A., nella causa ulteriore nuova attestazione (doc. 44) nella quale riportava: <<il Q.T.E. richiamato, sulla base del quale il Comune ha impostato la pratica....>>, vedi doc. 15 -

16 e 38. In merito si commenta che si è ampiamente contestato sui vari punti ai quali si rinvia e che si riassumono qui di seguito: uso e trascrizione di formula errata non richiamata in Convenzione e nel B.U.R.T., imputazione al Falzea della superficie relativa alla quota della soffitta (della cui proprietà spettante è stato escluso) e del portico (che secondo la normativa richiamata non può essere computata). Sempre nel doc. 44 si parla di Superficie complessiva, in contrapposizione a quanto emerge dal doc. 13, che, dal richiamo della stessa formula (sostituendo alle lettere i valori numerici non effettivi e ampliati), fa derivare il calcolo di quella che soltanto la Biemme ed il Comune definiscono "Superficie convenzionale". In merito a quanto riferito sul fatto che il Q.T.E. fino alla produzione della presente attestazione non aveva mai indicato il Prezzo Convenzionale di ciascun alloggio (colonna 15 del Q.T.E.), che poi non è altro che il Prezzo di cessione dell'alloggio stesso, si fa rilevare, così come si evidenzia alla seconda pagina dell'attestazione, che appunto specifica, per quanto riguarda le modalità di calcolo del prezzo di ciascun singolo alloggio quanto segue: prezzo unitario di cessione o prezzo medio base o prezzo di prima cessione (individuato in lire 1.067.490 che abbiamo ampiamente contestato) moltiplicato per la Superficie complessiva dell'alloggio. **Per la prima volta, con questa attestazione, il Comune fa emergere (in quanto lo aveva mantenuto sempre nascosto), il prezzo dei vari alloggi ed in riferimento a quello del Falzea lo determina in lire 124.693.510, di fatto vicinissimo al prezzo pattuito con atto preliminare.** Vero è che anche questa attestazione dal punto di vista formale contiene lampanti imprecisioni, prima fra tutte quella del richiamo alle Deliberazioni: n. 356 del 26/07/89 (doc. 14 pag. 6) e n. 387 del 27/12/91 (doc. 17). Le stesse non possono coesistere, in quanto il calcolo della Sc nelle due Deliberazioni viene calcolato in modo diverso. In quella del 1989, conforme alla Convenzione inerente il Falzea, non si dà spazio alla Sp, mentre nell'altra del 1991 la formula viene modificata con l'introduzione di tale voce ed inoltre amplia la

percentuale della Snr dal 40% al 45% e considera tale percentuale anche per la Sp nei confronti della Su, stravolgendo così sostanzialmente il calcolo.

La Deliberazione del 1991 tra l'altro veniva pubblicata per la prima volta nel B.U.R.T. n. 7 del 29/01/92 e quindi in data successiva alla Convenzione del 06/09/91 ed all'atto preliminare di compravendita del 25/10/91 ed a lavori già avanzati. Nell'attestazione (doc. 44) il Comune chiarisce inoltre che le pretese di parte convenuta volta all'ottenimento di un aggiornamento prezzi riferito al periodo precedente alla stipula della Convenzione sono illegittime. Tra l'altro la normativa riportata nel B.U.R.T. del 22/11/89 (doc. 8 e 14 pag. 13) chiarisce questo concetto indicando l'esatto criterio di determinazione del Prezzo di cessione, già aggiornato per il periodo intercorrente tra il 01/02/81 e la data di stipula della Convenzione. In quanto tale, quindi, si stabiliva nella Convenzione il Prezzo già aggiornato. Se la Convenzione non fa riferimento a ciò è perché è tacito, nel rispetto delle normative, che il Prezzo riportato in Convenzione era già aggiornato. All'art. 10 della Convenzione medesima il termine aggiornamento che si legge nello stesso articolo, è impropriamente usato in luogo del termine revisione, come si evince dalla parte introduttiva dell'articolo nonché dal B.U.R.T. del 22/11/89 n. 64 (doc. 14 pag. 14) e dall'atto preliminare di compravendita alla pag. 9 al penultimo capoverso..

A questo punto l'avv. De Cesaris, per conto del sottoscritto, in data 25/01/02, inoltrava istanza al G.O.A. (doc. 45) per chiedere l'anticipazione dell'udienza per un tentativo di conciliazione sulle basi dell'ultima attestazione rilasciata dal Comune (doc. 44).

Il G.O.A. anticipava l'udienza al 25/02/02.

Nelle more la Biemme, questo si apprendeva in udienza, presentava al Comune n. 2 istanze in data 14/02/02 (doc. 46) e 20/02/02 (doc. 47), con le quali "contestava, per la seconda volta, anche il contenuto dell'ultima attestazione", inoltre informava l'Ente sull'udienza fissata dal G.O.A. per il giorno 25/02/02.

Il Comune, contrariamente ad ogni buon uso, in modo irritale, prontamente rispondeva, in via indiretta, alla Biemme ed inviava al G.O.A. altra attestazione (doc. 48) non, come si riporta, a correzione parziale dell'ultima, ma totale, e stravolgendo ogni precedente indirizzo fornito.

Perché il Comune ogni qualvolta riceve istanze della Biemme è così disponibile, solerte e servile mentre non lo è mai stato con il sottoscritto e tanto più con il G.O.A.?

Si esamini bene quest'ultima attestazione e affioreranno aspetti più paradossali:

L'attestazione, come pure si evince dal verbale di udienza del 25/02/02 (doc. 49), ribadiamo, è stata formulata dal Comune di Grosseto a seguito delle due istanze presentate dalla Biemme (come al solito) in data 14/02/02 e 20/02/02.

Il Comune di Grosseto, per il tramite dell'ufficio legale dell'Ente ha direttamente depositato presso il Tribunale di Grosseto, indirizzata al G.O.A., la suddetta attestazione (praticamente mettendosi a servizio della Biemme).

Nell'attestazione si asserisce che: <<.... Corre l'obbligo di formulare alcune precisazioni a correzione e sostituzione parziale della stessa>>. In realtà sono state formulate precisazioni a correzione e sostituzione totale della precedente attestazione del 21/12/01 (quest'ultima, però, depositata in Tribunale in seguito alla seconda ordinanza del G.O.A. con verbale di udienza del 15/10/01).

Al punto 1 dell'attestazione viene considerata giustamente la D.C.R.T. 26/07/89 n° 356 pubblicata nel B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89, che si riferisce alla L.R. 11/07/88 n° 48 e che applica, per la determinazione della Superficie complessiva la seguente formula:

$Sc = Su + 60\% Snr$. Invece la superficie di 130,19 mq. considerata dal Comune è determinata mediante la seguente formula, prevista nella successiva L.R. 17/06/91 n° 28: $Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$ riportata nel B.U.R.T. n° 7 del 29/01/92, che fa riferimento alla D.C.R.T. 27/12/91 n° 387.

Al punto 2 si asserisce che: << Il “salvo aggiornamento”, contenuto nella Convenzione non poteva non significare l'ulteriore aggiornamento afferente al periodo Gennaio/Settembre 1991. A tal proposito, c'è da osservare che la Biemme non ha addebitato l'importo relativo all'aggiornamento nei confronti di nessuno degli altri acquirenti e questo è riscontrabile dagli 8 estratti conto (doc. 50) redatti dalla Biemme, che riguardano il rapporto contabile intrattenuto con 8 acquirenti. Sono presenti agli atti della causa civile anche le relative fatture di tutti gli acquirenti dalle quali è possibile riscontrare che il solo al quale è stato imputato l'aggiornamento per un importo di £. 8.835.950, è il Falzea perché doveva essere punito. Il Comune, in qualità di Ente “competente, preposto e titolato”, dovrebbe avere le idee più chiare in merito alle varie problematiche, pertanto non può ostentare incertezze e commettere errori su errori, in quanto gli sono stati forniti oltretutto gli elementi utili che possono, se si trattasse di incompetenza, chiarire i vari aspetti. Per pronunciarsi in modo corretto in merito all'aggiornamento, il Comune, ribadiamo, ha tutti gli elementi, costituiti anche da 16 + 2 atti preliminari di compravendita, dagli estratti conto, relative fatture e contratti di compravendita. Inoltre, anche se con ben sette anni di ritardo, è stata trasmessa la tabella millesimale generale, questo documento, assieme ai precedenti, basterebbe al Comune, dalla comparazione del prezzo attribuito al Falzea con quello degli alloggi simili, per capire che l'aggiornamento non deve essere addebitato allo stesso. Il Comune però è sordo e cieco, infatti sa benissimo che inoltre non esiste alcuna Convenzione che abbia determinato il Prezzo medio di prima cessione - Prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi, aggiornato con indice ISTAT coincidente con il giorno di stipula della Convenzione. La stipula della Convenzione è preceduta dall'approvazione dello Schema di Convenzione, per concessione del diritto di superficie, che nel caso nostro, è avvenuta con Deliberazione della Giunta Comunale n° 1597 adottata nella seduta del 02/07/91 (vedi allegato “C” all'atto di Convenzione, doc. 1). Tale

Deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva e, tra l'altro, approvava già il Prezzo medio di prima cessione da applicarsi in Lire 1.057.490 al mq. di Superficie complessiva. Altra Convenzione stipulata il 25/05/95 tra la S.O.C.E.T. (dalla quale, la stessa Biemme, ha ricevuto in subappalto i lavori per la realizzazione di un altro fabbricato, adiacente a quello dove abita il Falzea, ricadente sempre in Zona P.E.E.P., e con intervento riguardante l'Edilizia Agevolata Convenzionata) ed il Comune assumeva a riferimento per il "costo di costruzione" quale indice finale l'indice relativo al 01/10/94 (antecedente di 9 mesi rispetto alla data di stipula). Il B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89, doc. 8 e 14, alla pag. 13 detta il criterio che consente di determinare il prezzo di cessione degli alloggi e spiega da quali voci è formato, infine conclude dicendo che: <<il costo così stabilito **è aggiornato** per il periodo intercorrente tra il 1° febbraio 1981 e **la data di stipula delle convenzioni** tra operatore e comune secondo le variazioni stabilite dall'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione>>. Questo criterio deve essere **applicato preventivamente all'approvazione dello Schema di Convenzione e alla stipula della Convenzione**, nei quali atti viene riportato e stabilito (perché predeterminato) il Prezzo medio di prima cessione **che è già aggiornato alla data di stipula della Convenzione**. L'anzidetto criterio non è riportato né nello Schema di Convenzione, né nella Convenzione in quanto è stato precedentemente considerato. Aggiornato alla data di stipula della Convenzione, non significa che l'ultimo indice ISTAT da prendere a riferimento debba coincidere con la data di stipula della Convenzione: Il "salvo aggiornamento" riportato all'art. 9 della Convenzione, non può e non deve riferirsi all'indice ufficiale ISTAT, che rappresenta un evento certo di un periodo di tempo precedente sia allo Schema di Convenzione, sia alla Convenzione stessa e sia all'atto preliminare di compravendita (sui quali atti, se fosse stata possibile l'applicazione di un tale aggiornamento, si sarebbe dovuto ben specificare, così come è stato specificato all'art. 10 in merito alla revisione dei prezzi da applicarsi dopo la data

di stipula della Convenzione), ma deve riferirsi a quanto eventualmente potrà verificarsi in un periodo futuro, qualora si dovessero presentare le condizioni. Né si può ricondurlo al termine aggiornamento usato impropriamente all'art. 10, in quanto, in questo caso si tratta, come si evince chiaramente dal B.U.R.T. n° 64 alla pag. 14, **unicamente di revisione**, che nel nostro caso non si applica, sia perché durante l'esecuzione dei lavori, a stati di avanzamento, sono state dal sottoscritto pagate somme all'impresa e sia perché si tratta di un periodo di tempo non coincidente con il periodo considerato dall'impresa e dal Comune, che è antecedente la data della stipula della Convenzione. A questo punto l'unico aggiornamento al quale può semmai ricondursi quello menzionato all'art. 9, è quello considerato all'art. 2 e cioè il salvo conguaglio relativo al corrispettivo della concessione delle aree derivante dall'effettivo costo di acquisizione delle aree e dalla effettiva volumetria accessoria realizzata. Il Comune, in merito all'effettivo costo di acquisizione delle aree, da oltre un anno, sta provvedendo a quantificare il conguaglio che ciascun proprietario dovrà corrispondere in merito! Se vogliamo prendere in considerazione il documento del Comune del 10/09/91 (doc. 51) leggiamo la seguente precisazione: <<che il Prezzo medio di prima cessione degli alloggi è indicato nella Convenzione in £. 1.057.490 al mq. salvo conguaglio. Ma in merito a tutta questa vicenda riguardante il conguaglio, si è costituito perfino un Comitato Fosso Dei Molini composto da alcuni abitanti della zona il quale mediante volantino del 22/02/01 (doc. 52) e del 16/03/01 (doc. 53) ha promosso delle assemblee. Di ciò se ne è occupata anche la stampa locale con articoli pubblicati anche il 27/02/01 sul quotidiano IL Tirreno (doc. 54) e La Nazione (doc. 55). Il Comune, in merito al costo relativo all'effettiva volumetria accessoria realizzata, con Rapporto/Informativa del 27/04/95 (doc. 4) riconosce alla Biemme la restituzione della somma di £. 22.985.602, ma non ammette che in virtù di tale restituzione il Prezzo di cessione degli alloggi andava rideterminato in **£. 1.055.357**, tutto ciò in contrasto con quanto addirittura la

stessa Biemme ha ammesso nelle osservazioni dell'avv. S. Guidoni depositate in Procura in data 08/09/97 (doc. 56), nelle osservazioni tecniche dell'arch. Antonio Camarri (Consulente di parte dell'impresa) in data 24/09/98 (doc. 57) e nell'ultimo estratto conto presentato dalla Biemme ed allegato alla memoria depositata l' 01/06/00 (doc. 58), nei quali atti si riconosce la restituzione al Falzea, di somma derivante dalla minor volumetria accessoria realizzata. Per inciso si fa presente che nell'ultimo estratto conto (doc. 58), la Biemme altera ulteriormente il Prezzo totale fino a **£. 188.162.955 (£. 147.835.950 + 40.327.005)!**

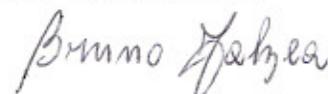
Si chiede che venga appurato se sussistano fatti di reato perseguibili a querela o d'ufficio, nei fatti su esposti, a carico delle Autorità Comunali o di esponenti della Impresa Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani, chiede altresì di essere notiziato ex articolo 408 C.P.P. circa l'esito di quanto in narrativa.

Si resta a disposizione dell'Autorità Giudiziaria per ogni chiarimento o precisazione che si rendesse necessaria.

Con osservanza

Grosseto, lì 19/04/2002

geom. Bruno Falzea



Elenco dei documenti allegati:

doc. 1) Convenzione rep. n° 691 stipulata il 06/09/91, fra il Comune di Grosseto e la Biemme Costruzioni;

doc. 2) Atto preliminare di compravendita stipulato il 25/10/91, fra la Biemme Costruzioni e il geom. B. Falzea;

doc. 3) Dichiarazione della Biemme Costruzioni del 25/10/91;

doc. 4) Rapporto/Informativa del Comune di Grosseto del 27/04/95;

- doc. 5) Calcolo Prezzi in Convenzione (documento depositato agli atti della P.E. n° 1430/90;
- doc. 6) Calcolo del Prezzo medio base effettuato (presumibilmente dopo il 19/06/91 ed antecedente al 02/07/91) dal Comune di Grosseto;
- doc. 7) Perizia Tecnica di parte redatta dagli ingg. S. Luppino e A. Regolo in data 02/07/98;
- doc. 8) Estratto del B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89 (relativo alla sola pag. 13);
- doc. 9) Parere di congruità dei prezzi rilasciato dal Comune di Grosseto in data 19/06/91;
- doc. 10) Risposta del Comune di Grosseto in data 09/10/95;
- doc. 11) Istanza del Falzea in data 18/09/95, inviata al Comune di Grosseto;
- doc. 12) Richiesta della Biemme Costruzioni in data 06/09/95, presentata al Comune di Grosseto;
- doc. 13) Certificazione del Comune di Grosseto in data 10/10/95;
- doc. 14) B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89 (dalla pag. 6 alla pag. 22);
- doc. 15) Q.T.E. approvato dal Ministero dei LL. PP. il 26/11/90;
- doc. 16) Q.T.E. approvato dal Ministero dei LL. PP. il 28/07/94;
- doc. 17) B.U.R.T. n° 7 del 29/01/92 (dalla pag. 42 alla pag. 64);
- doc. 18) Richiesta dell'avv. A. De Cesaris in data 14/12/99, inviata al Comune di Grosseto;
- doc. 19) Risposta del Comune di Grosseto in data 17/01/00;
- doc. 20) Richiesta della Biemme Costruzioni in data 18/01/00, presentata al Comune di Grosseto;
- doc. 21) Attestato di congruità del Comune di Grosseto in data 21/01/00, rilasciato alla Biemme Costruzioni;

- doc. 22) Richiesta della Biemme Costruzioni in data 26/01/00, presentata al Comune di Grosseto;
- doc. 23) Attestato di congruità del Comune di Grosseto in data 08/02/00, rilasciato alla Biemme Costruzioni;
- doc. 24) Ricorso dell'avv. E. Dalli Cardillo in data 25/09/00, presentato al T.A.R. Toscana;
- doc. 25) Memoria dell'avv. U. Gulina del 27/10/00, presentata al T.A.R. Toscana;
- doc. 26) Estratto conto redatto dalla Biemme Costruzioni presentato al Falzea il 20/07/95;
- doc. 27) Gazzetta Ufficiale n° 146 del 31/05/77;
- doc. 28) Estratto del testo Pirola Edilizia Urbanistica – sesta edizione giugno 1994 (pag. 131 –132 – 133 – 137 – 138 – 140 – 142 – 143 – 144 – 145 – 181- 182 – 183 e 184);
- doc. 29) Relazione Norme Tecniche del Comune di Grosseto;
- doc. 30) Verbale di udienza del 09/04/01;
- doc. 31) Istanza dell'avv. A. De Cesaris del 23/05/01, presentata al Comune di Grosseto;
- doc. 32) Attestazione del Comune di Grosseto depositata al Tribunale di Grosseto in data 05/09/01;
- doc. 33) B.U.R.T. n° 4 del 01/10/86;
- doc. 34) Computo Metrico Estimativo della Biemme Costruzioni del 15/05/91;
- doc. 35) Verbale di udienza del 15/10/01;
- doc. 36) Istanza dell'avv. A. De Cesaris in data 17/09/01, inviata al Comune di Grosseto;
- doc. 37) Comunicazione del Comune di Grosseto in data 11/10/01, inviata all'avv. A. De Cesaris;

- doc. 38) Q.T.E. depositato al Tribunale di Grosseto, dal Comune di Grosseto in data 17/10/01;
- doc. 39) Bollettino di legislazione tecnica n° 9 del settembre 1988;
- doc. 40) Istanza dell'avv. A. Casini in data 10/10/01, inviata al Comune di Grosseto;
- doc. 41) Istanza dell'avv. A. De Cesaris in data 31/10/01, inviata al Comune di Grosseto;
- doc. 42) Risposta dell'avv. U. Gulina in data 14/12/01, inviata all'avv. A. De Cesaris;
- doc. 43) Lettera dell'avv. A. De Cesaris in data 17/12/01, trasmessa via fax all'avv. U. Gulina;
- doc. 44) Attestazione depositata al Tribunale di Grosseto, dal Comune di Grosseto in data 21/12/01;
- doc. 45) Istanza dell'avv. A. De Cesaris presentata in data 25/01/02, al G.O.A. dott. G. Gualtieri;
- doc. 46) Richiesta della Biemme Costruzioni presentata al Comune di Grosseto in data 14/02/02;
- doc. 47) Istanza della Biemme Costruzioni presentata al Comune di Grosseto in data 20/02/02;
- doc. 48) Attestazione depositata al Tribunale di Grosseto, dal Comune di Grosseto in data 22/02/02;
- doc. 49) Verbale di udienza del 25/02/02;
- doc. 50) N° 8 Estratti conto redatti dalla Biemme Costruzioni relativi ai sigg. Ventura, Sacco, Agostini, Martucci, Russo, Iavarone, Paoloni e Innocenti;
- doc. 51) Precisazioni del Comune di Grosseto in data 10/09/91, fornite alla Biemme Costruzioni;
- doc. 52) Volantino del Comitato Fosso Dei Molini in data 22/02/01;
- doc. 53) Volantino del Comitato Fosso Dei Molini in data 16/03/01;

doc. 54) Articolo del Comitato Fosso dei Molini pubblicato sul quotidiano Il Tirreno in data 27/02/01;

doc. 55) Articolo del Comitato per Fosso dei Molini pubblicato sul quotidiano La Nazione in data 27/02/01;

doc. 56) Osservazioni dell'avv. S. Guidoni depositate alla Procura della Repubblica in data 08/09/97;

doc. 57) Osservazioni tecniche dell'arch. A. Camarri in data 24/09/98;

doc. 58) Ultimo Estratto conto depositato al Tribunale di Grosseto, dalla Biemme Costruzioni in data 01/06/00.

Oltre ai suddetti 58 documenti allegati, si producono, altra corrispondenza intercorsa con il Comune ed altri atti di causa successivi al verbale di udienza del 25/02/02, da considerare parte integrante del presente esposto come qui di seguito elencati:

alleg. 1 - Istanza del Falzea in data 12/12/94, inviata al Sindaco;

alleg. 2 - Risposta del Comune in data 24/12/94;

alleg. 3 - Altra risposta del Comune in data 02/06/95;

alleg. 4 - Istanza della Biemme in data 21/06/95, inviata al Comune;

alleg. 5 - Istanza della Biemme in data 14/03/96, inviata al Comune;

alleg. 6 - Istanza del Falzea in data 20/06/96, inviata al Comune;

alleg. 7 - Istanza del Falzea in data 26/09/96, inviata al Comune;

alleg. 8 - Risposta del Comune in data 04/10/96, inviata al Falzea;

alleg. 9 - Istanza del Falzea in data 12/11/96, inviata anche al Comune;

alleg.10 - Istanza del Falzea, in data 21/11/96, inviata anche al Comune;

alleg.11 - Risposta del Comune in data 28/11/96, inviata al Falzea;

alleg.12 - Istanza dell'avv. A. De Cesaris in data 16/06/97, inviata al Comune;

alleg.13 - Risposta del Comune in data 03/07/97, inviata all'avv. A. De Cesaris;

alleg.14 - Istanza dell'avv. A. De Cesaris in data 07/05/98, inviata al Comune;

alleg.15 - Comunicazione del Comune in data 19/05/98, inviata anche all'avv. A. De Cesaris;

alleg.16 - Risposta del Comune i data 05/06/98, inviata anche all'avv. A. De Cesaris;

alleg.17 - Ricorso dell'avv. A. De Cesaris in data 24/07/98, presentato al T.A.R. Toscana;

alleg.18 - Memoria di costituzione dell'avv. U. Gulina in data 13/09/99, presentata al T.A.R. Toscana;

alleg.19 - Istanza dell'avv. A. De Cesaris in data 24/03/99, inviata anche al Comune;

alleg.20 - Istanza del Falzea in data 18/05/99, inviata al Comune;

alleg.21 - Risposta del Comune in data 02/09/99, inviata anche al Falzea;

alleg.22 - Comunicazione del Comune in data 21/02/02, inviata all'avv. A. De Cesaris;

alleg.23 - Comunicazione dell'avv. A. De Cesaris in data 27/02/02, inviata al Comune;

alleg.24 - Comunicazione del Comune in data 04/03/02, inviata all'avv. A. De Cesaris;

alleg.25 - Memoria del C.T.U. A. Ceciari del 11/03/02, presentata al G.O.A.;

alleg.26 - Verbale di udienza del 11/03/02;

alleg.27 - Memoria autorizzata dell'avv. A. Casini del 21/03/02;

alleg.28 - Note autorizzate dell'avv. A. De Cesaris del 21/03/02 ;

alleg.29 - Ordinanza del G.O.A. in data 25/03/02.

Grosseto, li 19/04/2002

Bruno Falzea



PROCURA DELLA REPUBBLICA
GROSSETO

DEPOSITATO IN SEGRETERIA, OGGI 19.4.02 con gli allegati descritti
DA Bruno Falzea

IDENTIFICATO CON noto all'ufficio



FUNZIONARIO
CANCELLIERE CI
Rosa Gasalia

