

TRIBUNALE DI GROSSETO

AL G.O.A. dott. Gualtiero Gualtieri.

p. c. Al Presidente del Tribunale

p. c. Al Presidente della Sezione Stralcio

Causa civile n°1448/94 R.G. promossa da Falzea Bruno contro Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani.

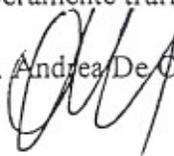
Considerazioni e repliche relative alle dimissioni del dott. Silio Barzagli e del geom. Claudio Camilloni nominati C.T.U. dal Giudice Istruttore dott. Carlo Deodato in data 05/05/1997.

Il sottoscritto avv. Andrea De Cesaris in nome e per conto del sig. Bruno Falzea, deposita la seguente memoria, redatta dal geom. Bruno Falzea, che ritiene indispensabile sottoporre alla cortese attenzione del Sig. G.O.A. dott. G. Gualtieri, in quanto è ivi chiaramente spiegata la successione dei fatti dimostrata dagli allegati documenti.

Ciò al fine di controdedurre a quanto inesattamente riferito, circa le motivazioni dei ritardi e delle dimissioni dei C.T.U., dal dr. Barzagli e dal Geom. Camilloni.

Il sottoscritto procuratore tiene a precisare che i fatti narrati sono del tutto conformi alla realtà, al di là delle impressioni personali, che ognuno può liberamente trarre.

Avv. Andrea De Cesaris



- "Con memoria istruttoria del 30/04/1997, il deducente insistè per le richieste già rese con verbale d'udienza del 16/01/1996 e con memoria del 03/05/1996 e specificamente : alla

pagina 16 punto 1) richiesta del C.T.U. tecnica e alla pagina 17 punto 2) richiesta di C.T.U. contabile.

- Con ordinanza del 05/05/1997 (allegato n°1) il G.I. dott. Carlo Deodato dispose C.T.U. nominando il geom. Claudio Camilloni relativamente all'accertamento tecnico ed il dott. Silio Barzagli relativamente a quello contabile. Successivamente a tale disposizione, si venne a sapere, che il geom. Claudio Camilloni aveva dei dubbi circa l'accettazione dell'incarico, per incompatibilità di rapporti con l'impresa **Biemme Costruzioni**.
- Con note di replica del 20/06/1997 (stralcio allegato n° 2), il sottoscritto fece presente che:
<< Pur nutrendo stima per il geom. Camilloni e per il dott. Barzagli, temiamo che i tecnici possano venire in qualche modo condizionati dal prevedibile coinvolgimento nella vicenda dell'Amministrazione Comunale. Sottoponiamo, quindi, ancora una volta al Giudice l'opportunità di nominare C.T.U. che non appartengano alla Provincia di Grosseto>>.

I motivi che ci procuravano ed ancora oggi ci procurano una particolare preoccupazione erano quindi di diversa natura, perché le indagini affidate ai C.T.U. riguardavano fatti che potevano condurre all'accertamento d'illegittimità commesse in primo luogo dall'impresa e dall'Amministrazione Comunale (funzionari dell'Ufficio Urbanistica e relativi assessori succedutisi dall'anno 1990 fino ad oggi, vigili urbani, difensore civico, segretario generale – questi ultimi due antecedenti a quelli attualmente in carica - , sindaco rappresentante la precedente Amministrazione Comunale di sinistra e l'attuale Amministrazione Comunale di centrodestra, commissione edilizia, ecc.), oltre che da altri organi istituzionali quali la BNL, il Ministero dei Lavori Pubblici, la Guardia di Finanza, ed altri ancora.

- Il 23/01/1998 i C.T.U. prestarono giuramento di rito e dichiararono di accettare l'incarico. In quella sede il geom. Claudio Camilloni vedendo la voluminosità del fascicolo inerente la

causa, manifestò una certa preoccupazione, ma ciò evidentemente non bastò a scoraggiarlo per indurlo a rinunciare all'incarico.

- A questo punto si rende necessaria una precisazione: si è sempre ritenuto che, per la complessità dei quesiti posti al C.T.U. tecnico, che rivestono carattere e competenza più attinenti ad un ingegnere o architetto piuttosto che ad un geometra, fosse più opportuna la nomina, appunto, di un ingegnere o di un architetto piuttosto che quella di un geometra. I fatti hanno dato ragione, in quanto il geom. Camilloni ha sempre proceduto con una certa fatica nell'espletamento dell'incarico.

Secondo quanto ulteriormente disponeva la già menzionata ordinanza del 05/05/1997, l'impresa alla suddetta data del 23/01/1998, avrebbe dovuto esibire i libri contabili relativi all'anno 1991. **L'impresa non ha mai ottemperato all'ordinanza!**

Durante la stessa udienza i due C.T.U. chiesero termine di giorni 90 decorrenti dall'inizio delle operazioni peritali, operazioni che avrebbero dovuto iniziare il giorno 18/02/1998 h 15.00 presso lo studio del dott. Barzagli in Grosseto via Monte Leoni, 10. Sempre in quella sede venne depositata memoria di udienza con richiesta di sequestro conservativo in corso di causa; il G.I. concesse il termine richiesto e rinviò, per la discussione sull'istanza cautelare, all'udienza del 27/01/1998.

In quest'ultima udienza il G.I. dott. Carlo Deodato, stranamente **non tenendo conto dell'esistenza della consulenza tecnica effettuata e depositata in data 22/07/1997 dall'arch. G. Tesi incaricato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto nell'indagine penale nei confronti della Biemme Costruzioni**, respinse allo stato delle cose, la richiesta di sequestro conservativo e rinviò la causa all'udienza del 26/05/1998. Per tale sorprendente esito si presentò in data 12/02/1998 reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. al Tribunale di Grosseto; pertanto il fascicolo della causa venne prelevato dal Tribunale di Grosseto che avrebbe dovuto pronunciarsi in merito nell'udienza fissata per il 26/02/1998 e non si sa perché, rinviata al 05/03/1998.

- In data 12/02/1998, dietro richiesta del C.T.U. dott. Silio Barzagli, dallo Studio dell'avv. Andrea De Cesaris vennero trasmessi via fax: l'ordinanza del G.I. dott. Carlo Deodato del 05/05/1997, verbale dell'udienza del 23/01/1998, estratto della memoria istruttoria dell'avv. Andrea De Cesaris del 30/04/1997 ed estratto della memoria di udienza con richiesta di sequestro conservativo dell'avv. Andrea De Cesaris del 23/01/1998.
 - Per il giorno prestabilito, 18/02/1998, i due C.T.U. geom. Claudio Camilloni e dott. Silio Barzagli contavano di cominciare le operazioni peritali presso lo studio di via Monte Leoni n°10, dove però i legali delle parti non si presentarono per l'impossibilità di fornire i fascicoli di parte per il motivo già specificato, come riscontrabile nella risposta dell'avv. Andrea De Cesaris del 23/02/1998, alla comunicazione dei due C.T.U. in data 18/02/1998. **Non capiamo il motivo però per il quale i due consulenti non si siano adoperati personalmente per estrarre fotocopia della documentazione necessaria, aspettando addirittura fino al 30/03/1998, giorno in cui parte della documentazione (verbali d'udienza) fu recapitata dallo studio dell'avv. Andrea De Cesaris a quello del dott. Silio Barzagli pur essendo la documentazione resasi disponibile dal 09/03/1998 come si può rilevare dalla comunicazione di ordinanza emessa dal Tribunale di Grosseto (allegato n 3).**
 - Durante il mese di Aprile 1998 le parti produssero ai C.T.U. tutta la documentazione già depositata presso il Tribunale. Nello stesso mese gli ingg. S. Luppino ed A. Regolo comunicarono per le vie brevi al C.T.U. geom. C. Camilloni l'intenzione di consegnargli una perizia di parte riguardante osservazioni tecniche utili a fare luce su alcuni aspetti relativi alla vertenza. Lo stesso geom. C. Camilloni però non si rese pronto all'acquisizione di tale documento ritardandone l'accettazione fino al 02/07/1998 nonostante nostre ripetute sollecitazioni, tanto è che il 15/05/1998 chiese unitamente al C.T.U. contabile una proroga di tempo per il deposito della perizia (concessa dal Giudice fino al 30/09/98).
- Dopo il 15/05/98 i due C.T.U., invece di convocare tempestivamente le parti, attesero fino al 29/07/1998, in prossimità delle ferie estive, per comunicare, con raccomandata a.r. spedita il

03/08/98, la data 07/09/1998, della prima convocazione dei C.T. di parte, senza preventivamente concordare con noi (e sembra solo con la controparte) una data convenevole. Tale convocazione fu comunicata dall'ing. A. Regolo con notevoli difficoltà all'ing. S. Luppino ed al sig. Bruno Falzea in quanto questi si trovavano lontani da Grosseto e con programmi per il rientro che oltrepassavano tale data. Nonostante ciò, per evitare l'accumulo di ulteriori ritardi, il giorno 7 furono presenti per la convocazione, nella quale il C.T.U. C. Camilloni non si dimostrò favorevole alla partecipazione del sig. Bruno Falzea che, avendo la qualifica di geometra, era specificamente interessato anche per competenza. Per tale motivo l'avv. A. De Cesaris dovette intervenire verbalmente con il C.T.U. geom. C. Camilloni affinché riconoscesse al sig. Bruno Falzea il diritto di presenziare alle riunioni e così si verificò; ma durante la successiva riunione del 14/09/1998, l'arch. A. Camarri non consentiva al sig. Bruno Falzea alcuna replica in merito a delle osservazioni tecniche senza che il geom. C. Camilloni provvedesse a fare rispettare la regolarità dei vari interventi. Per questo altro fatto increscioso, si rese necessario, in data 21/09/1998, per iscritto, rammentare ai C.T.U., anche se in modo molto garbato, per non urtare la loro suscettibilità, **il diritto del sig. Bruno Falzea a partecipare e presenziare alle operazioni peritali in virtù della qualità di attore nella causa di che trattasi (allegato n 4).**

- Come stabilito nella precedente riunione, le parti si incontrarono il 23/09/1998 presso lo stabile oggetto di controversia alle ore 15.00.

Erano presenti per la Biemme S.n.c., l'amministratore legale rag. Francesco Milani, l'arch. A. Camarri consulente di parte, ed il geom. M. Cocco in qualità di direttore tecnico; invece presenziavano per conto del sig. Bruno Falzea, lo stesso attore ed i consulenti di parte ing. Sarino Luppino ed ing. Attilio Regolo. Dopo aver proceduto al sopralluogo esterno all'edificio durante il quale i toni del rag. Francesco Milani erano piuttosto arroganti, si stava per verificare su segnalazione di parte attrice l'esistenza di un locale realizzato abusivamente nel vano scala al piano terra dentro il quale era stata installata un'autoclave in

sostituzione dei due serbatoi idrici che si sarebbero dovuti realizzare al terzo piano (quarto fuori terra), come previsto nel progetto originale approvato, quando improvvisamente, ancora più irritato per tale segnalazione al C.T.U., il rag. Francesco Milani dava un calcio ad una gamba del sig. Falzea. Il C.T.U., geom. C. Camilloni testimone, oltre a tutti gli altri signori presenti di quanto accaduto **non annotava questo grave episodio nel suo verbale.** Per cui il sopralluogo, in tale clima di tensione, procedette sbrigativamente senza la necessaria serenità. Le operazioni poi continuarono presso lo studio del dott. Silio Barzagli alla presenza delle stesse persone intervenute durante il sopralluogo. Voglia a questo riguardo il sig. Giudice dott. G. Gualtieri notare come il C.T.U. geom. C. Camilloni non abbia avuto nulla da obiettare sulla partecipazione del geom. Mauro Cocco, non solo al sopralluogo, ma anche durante la riunione tenutasi presso lo studio di via Monte Leoni, mentre nei confronti del sig. Falzea, parte lesa, si era inizialmente dimostrato contrario. In merito allo stesso verbale facciamo osservare che il C.T.U. geom. C. Camilloni chiese ai tecnici di parte attrice, non avendo esaminato in alcun modo la relazione tecnica a lui consegnatagli a suo tempo (precisiamo in data 02/07/1998), se la stessa rappresenta delle osservazioni tecniche o una memoria in difesa della parte assistita. Avuto conferma che trattavasi di osservazioni tecniche, lo stesso C.T.U. trattenne la perizia con riserva di mostrarla al sig. G.I. . Non troviamo alcuna ragione e giustificazione del perché tali osservazioni non furono esaminate dal 02/07/1998 al 23/09/1998, periodo abbastanza lungo, di ben 80gg. sufficiente per l'esame di qualunque tipo di osservazione; ricorrendo inoltre ad una inspiegabile riserva di mostrarle al sig. G.I., riserva della quale non ha mai confermato per iscritto se fosse stata sciolta o meno. **Solo nella convocazione del 02/05/1999 lo ammise, ma limitandosi a dirlo però senza volerlo riportare a verbale, pur se invitato dai consulenti di parte attrice.** Si tenga pure conto che la relazione di che trattasi è stata sottoscritta da due ingegneri e che perciò non avrebbe certamente potuto dare adito a dubbi sulla natura prettamente tecnica delle osservazioni.

- Il 25/09/1998 entrambi i C.T.U. chiesero con istanza congiunta, al sig. G.I. ulteriore autorizzazione a depositare la perizia entro il giorno 31/01/1999 data antecedente a quella della prossima udienza fissata dinanzi al G.I. per il giorno 09/02/1999.
- Il giorno 30/09/1998 il C.T.U. dott. Silio Barzagli espose al sig. G.I. il fatto che, avendo chiesto alla Biemme Costruzioni la produzione di alcuni documenti e registri contabili non acquisiti agli atti del processo ed il cui esame risultava indispensabile per rispondere ai quesiti postigli dal G.I., si era sentito dichiarare dal C.T. di parte della Biemme Costruzioni dott. R. Luti che la stessa non intendeva ottemperare a tale richiesta, rendendo di fatto impossibile lo svolgimento conseguente del proprio incarico e chiedeva al sig. G.I. di emettere gli opportuni provvedimenti per la prosecuzione delle operazioni peritali. Per tale istanza venne fissata l'udienza del 20/10/1998 ore 10.00 per la comparizione dei procuratori delle parti e dei C.T.U. .
- Il dott. R. Luti non avendo alcuno strumento per poter dignitosamente perorare la causa del suo cliente fu costretto a rinunciare all'incarico comunicato dall'avv. S. Guidoni al G.I. il 07/10/1998. A tal riguardo sembra che la Biemme avesse incaricato il dott. R. Luti con una scelta mirata.
- Il 14/10/1998 furono convocati dal dott. Silio Barzagli i C.T. contabili di parte. A detta convocazione il nuovo consulente di parte della Biemme dott. P. Agostini, sostituto del dott. R. Luti, non si presentò, pur non avendo dato alcun preavviso. La successiva convocazione fu fissata per il giorno 11/11/1998.
- All'udienza del 20/10/1998 l'avv. S. Guidoni, per cercare di sollevare l'impresa dal rispettare l'ordinanza emessa dal G.I. dott. C. Deodato il 05/05/1997 relativamente alla deposizione degli atti preliminari di compravendita e degli estratti conto, ricorreva alla puerile e non veritiera scusa che l'impresa, contrariamente a quanto dichiarato dal dott. Luti, non era in grado di consegnare al C.T.U. i preliminari e gli estratti conto relativi agli acquirenti degli altri 15 appartamenti poiché, essendo stati fatti i contratti definitivi, da

tempo non ne era più in possesso. A questo ostruzionismo all'espletamento regolare delle indagini, né il C.T.U. dott. Silio Barzagli, né il sig. G.I. Cesare Ottati hanno opposto alcuna obiezione omettendo quanto meno di far presente che era dovere dell'impresa conservare i suddetti documenti per un periodo non inferiore a dieci anni e, non essendo credibile l'affermazione dell'avv. S. Guidoni, avrebbero dovuto obbligare la Biemme Costruzioni ad ottemperare alle originarie ordinanze, rigettando il pretesto accampato dell'avv. Serano Guidoni per conto della Biemme, per la quale era evidentemente dannoso ai fini della causa mostrare le proprie inadempienze. Il 06/11/1998 il dott. Silio Barzagli comunicò ai consulenti contabili di parte che la convocazione fissata per l'11/11/1998 veniva rinviata al 18/11/1998. Tale comunicazione non motivava il perché del rinvio anche se verbalmente ci veniva comunicato che era stato causato dal fatto che il nuovo consulente contabile della Biemme non era ancora in possesso e a conoscenza di tutta la documentazione necessaria per poter svolgere il suo compito.

- Sia pure con qualche difficoltà le convocazioni del dott. Silio Barzagli proseguivano, mentre il C.T.U. geom. Claudio Camilloni dall'ultima convocazione del 23/09/1998, in cui questi si riservava a verbale di procedere a nuove convocazioni con opportune lettere raccomandate, lasciava sospese le operazioni senza più fornire alcuna comunicazione ufficiale. Si venne invece a sapere che non intendeva procedere ad altre convocazioni, in quanto tra l'altro considerava i due contendenti soggetti rissosi, inoltre che secondo Lui, non c'era alcuna fretta in quanto la causa, essendo stata assegnata alla Sezione Stralcio, era da considerarsi praticamente congelata. Non ritenendo corretto tale comportamento, i due consulenti tecnici di parte ingg. A. Regolo e S. Luppino inviarono in data 11/11/1998 al C.T.U. richiesta di sollecito (allegato n° 5) per la ripresa e ulteriore sviluppo delle operazioni, facendo presente che il giudizio tecnico a Lui affidato, era stato ritenuto preliminarmente essenziale per lo sviluppo e l'espletamento contestuale e conseguente dell'altro procedimento di C.T.U. di

carattere contabile e, senza di quello tecnico, non era possibile avviare a conclusione neanche quello contabile.

- Alla predetta richiesta di sollecito dell'11/11/1998 il C.T.U. geom. C. Camilloni rispose con raccomandata a.r. del 12/11/1998 ufficializzando sostanzialmente quanto da noi venuto a sapere verbalmente e cioè che non c'era alcuna fretta in quanto l'udienza successiva era stata fissata per il 09/02/1999.

Affermava altresì che aveva avuto a disposizione ampi e articolati elementi per le proprie operazioni, ma tutti da esaminare e che dai C.T. di parte del Falzea erano già state predisposte ulteriori osservazioni da sottoporgli (allegato n° 6).

Si fa notare che il C.T.U. ha avuto a disposizione dal mele di Aprile 1998 via via tutta la documentazione che avrebbe dovuto esaminare e che dopo ben sette mesi (rispetto ai tre mesi di tempo richiesti per portare a termine il Suo incarico) dichiarava tutta da esaminare e pur avendo appreso l'esistenza di ulteriori osservazioni dei C.T. di parte non stabiliva la data della successiva convocazione.

- Facciamo presente a questo punto come non ci sia mai stata alcuna convocazione congiunta fra i due C.T.U. ed i consulenti di parte pur se richiesta dal G.I. dott. C. Deodato in sede di udienza per l'incarico dei C.T.U.. Sin dalla prima convocazione dei C.T.U. avvenuta in data 07/09/1998, non si è mai tenuta una riunione congiunta fra gli stessi C.T.U. ed i consulenti di parte pur se il luogo scelto era il solito studio del dott. Barzagli in ambienti separati che non permettevano la possibilità di controlli incrociati su dichiarazioni di parte e verifiche di conteggi comuni all'aspetto tecnico e contabile. Se inizialmente la collaborazione fra i due C.T.U. era basata su comportamenti diplomatici, ma ininfluenti ai fini del decidere, col tempo, in modo evidente, anche questi venivano meno. Infatti il dott. S. Barzagli continuava ad intervalli regolari ad effettuare le convocazioni peritali, mentre il geom. C. Camilloni, nonostante i nostri inviti a riprendere le operazioni affidategli, dimostrava noncuranza.

- Il 18/11/1998 il C.T.U. dott. S. Barzagli riprendeva le operazioni peritali convocando i due consulenti di parte. Il C.T. della Biemme si sottrasse a quanto disposto dal G.I. nell'udienza del 20/10/98 di far prendere visione delle scritture contabili della Biemme al C.T.U. S. Barzagli unitamente al C.T. di parte del Falzea. Perciò fu costretto ad ammettere che la Biemme non aveva mai registrato nella propria contabilità la somma di £. 17.000.000 versata dal sig. B. Falzea al momento della stipula del preliminare.
- In data 27/11/1998 il C.T.U. S. Barzagli inviò alle due parti in causa raccomandata a.r. per informarle dell'inoltro della domanda all'Ufficio del Registro di Grosseto, volta al rilascio dei preliminari di compravendita e della conseguente richiesta di versamento per diritti di £ 1.800.000 da parte dello stesso ufficio. Nella medesima raccomandata il C.T.U. chiedeva alle parti in causa l'autorizzazione al sostenimento di detta spesa. Facciamo presente che il C.T.U. non fornì in allegato copia della domanda inviata all'Ufficio del Registro con la quale se avesse richiesto le copie degli atti esenti da bollo, facendosi, ove necessario, autorizzare dal giudice, in quanto utili esclusivamente ai fini dell'espletamento della perizia, avrebbe potuto far risparmiare una notevole quantità di tempo prezioso, così come poi si è verificato con quanto stabilito dal sig. giudice G. Gualtieri nella convocazione del 24/01/2000. Inoltre la richiesta della spesa necessaria per detti preliminari il C.T.U. l'avrebbe dovuta rivolgere solamente alla Biemme in quanto era suo esclusivo dovere fornire questi ed altri documenti, avendo tra l'altro vari modi per farlo: a) fornire copia in quanto in possesso; b) acquisire copia dai promissari acquirenti; c) farsi rilasciare copia dall'Ufficio del Registro. E' evidente che la Biemme non ha optato per nessuna delle tre soluzioni perché la sottoposizione di tali documenti al C.T.U. è a suo completo svantaggio. Avendo il loro precedente consulente di parte dott. R. Luti dichiarato a verbale della convocazione del 23/09/1998 testualmente che :<< La Biemme non intende ottemperare alle richieste del C.T.U. in quanto gli stessi riguardano persone diverse dall'attore...>>. Il

C.T.U. tramite l'autorizzazione del sig. G.I avrebbe dovuto obbligare la Biemme ad ottemperare a quanto richiesto.

- Queste ed altre lamentele vennero formulate dall'avv. A. De Cesaris al C.T.U. S. Barzagli con trasmissione via fax del 18/01/1999 (allegato n° 7) con le quali si concludeva rinnovando la massima disponibilità nell'aiutare il C.T.U. fornendogli copia di altri quattro preliminari, che per averli il Falzea aveva dovuto sensibilizzare i rispettivi possessori piuttosto intimoriti per paura di essere coinvolti nella vicenda, riuscendo anche a procurare otto estratti conto dei quali la Biemme si era rifiutata di fornire copia.
- Finalmente il 27/01/1999 il C.T.U. geom. C. Camilloni inviò alle parti in causa raccomandata a. r. con la quale le convocava per la data del 05/02/1999.
- Alla data del 31/01/1999 scadevano i termini richiesti dai C.T.U. per depositare la perizia, ma non risulta agli atti di causa altra istanza di ulteriore proroga. Si tenga conto comunque che le successive furono presentate in data 16/04/99 e 04/05/99 rispettivamente dal geom. C. Camilloni e dal dott. S. Barzagli.
- Per lo stesso giorno, 05-02-1999, anche il C.T.U. dott. S. Barzagli convocò le parti in causa con raccomandata a.r. del 29/01/1999. Con la stessa raccomandata informava di aver acquisito agli atti alcuni preliminari di compravendita mentre risultavano mancanti altri; di questa situazione aveva dato comunicazione al sig. G.I. per l'adozione degli opportuni provvedimenti.
- Nei giorni seguenti si consultò presso il Tribunale il fascicolo della causa e si ebbe conferma della comunicazione che il dott. S. Barzagli aveva presentato al sig. G.I. . In cancelleria non permisero che fosse estratta copia, ma si venne a sapere che l'istanza andava ripresentata ed indirizzata al Presidente della Sezione Stralcio altrimenti non sarebbe stata presa in considerazione. Tutto ciò perché il G.I. dott. C. Ottati era stato nominato nel frattempo Presidente della Sezione. Tanto è vero che detta comunicazione, arrecante la data del 29/01/1999, fu presa in considerazione dal neo Presidente addirittura dopo tre mesi circa

disponendo la comparizione delle parti e del C.T.U. dott. S. Barzagli per l'udienza dell'11/05/1999. Della notizia riguardante l'istanza da indirizzare al Presidente, appresa presso la Cancelleria, fu tempestivamente informato il C.T.U. dott. S. Barzagli, ma, in base al tempo intercorso fino alla disposizione del Presidente, si deduce che il C.T.U. abbia agito senza alcuna premura.

- Il 05/02/1999, sempre presso lo studio del C.T.U. dott. S. Barzagli, come da precedente convocazione, si ritrovarono in separati locali sia i consulenti tecnici, ad eccezione dell'arch. A. Camarri, assente ingiustificato, che quelli contabili.

Nella riunione tecnica il C.T.U. chiese ai consulenti di parte del Falzea chiarimenti sulle tabelle millesimali secondo i quesiti posti dall'attore nella memoria di udienza del 23/01/1998 ed accettati dal G.I. dott. C. Deodato per l'espletamento delle indagini del C.T.U.. Tale richiesta lasciò perplessi noi presenti, in quanto denotava una superficiale conoscenza dei quesiti e della Convenzione fra l'Amministrazione Comunale e la Biemme di cui si sarebbe dovuto occupare il geom. C. Camilloni che, stante la domanda postata, dimostrava di avere necessità di ulteriori approfondimenti, chiarimenti con le parti e quindi effettuare altre convocazioni, quando, invece, aveva fatto intendere di non volerne più fare. Questa riunione fu sin dall'inizio affrontata con notevole disagio, sia per l'assenza del consulente di parte avversa, con il quale avremmo preferito avere un confronto, sia perché nell'immediatezza il C.T. di parte ing. S. Luppino, avendo chiesto al C.T.U. se avesse sciolto la Sua riserva del 23/09/1998 sulle osservazioni tecniche a lui consegnate il 02/07/1998, aveva ricevuto dal C.T.U. una risposta positiva, però questi, nonostante l'invito ripetuto di riportare tale esito a verbale, si dimostrò contrario senza alcuna ragione! Come se tutto ciò non bastasse, continuò a dimostrare poca dimestichezza nel modo di portare avanti le operazioni peritali ponendo un'ulteriore riserva alle nuove osservazioni presentate durante questa convocazione perché riteneva necessario sottoporle al G.I. per verificarne l'opportunità dell'acquisizione. A questo punto viene spontanea la seguente domanda: come

avrebbe fatto il C.T.U. a svolgere le operazioni affidategli senza tenere presente le osservazioni sottopostegli dalle parti? Quale bisogno aveva ogni qual volta di sottoporre l'opportunità dell'acquisizione delle osservazioni tecniche al sig. G.I. ritardando indefinitamente lo svolgimento del proprio incarico e di quale autorità era stato investito se non l'applicava? Il modo di agire del C.T.U. fu tale da indurre l'avv. A. De Cesaris ad inviare il 17/02/1999 tramite fax le richieste di formalizzare le osservazioni del 23/09/1998 e del 05/02/1999 agli atti di causa, precisando inoltre che a riguardo delle tabelle millesimali era ben chiara la formulazione presentata alla pagina 3 della memoria di udienza del 23/01/1998 ai punti 7 e 9 (allegato n° 8). A detto fax il geom. C. Camilloni, pur avendo preannunciato una risposta durante un incontro avvenuto con l'avv. A. De Cesaris, in realtà non ha dato mai alcun riscontro.

Nella riunione contabile si può ancora una volta riscontrare la buona predisposizione e volontà da parte attrice di collaborare con il C.T.U. fornendo documenti che avrebbe dovuto invece fornire la Biemme (quattro atti preliminari e otto estratti conto oltre ai propri), mentre la controparte ha sempre cercato con ogni mezzo di ostacolare e ritardare le indagini (non presenziando alle convocazioni sia tecniche che contabili, non fornendo la documentazione della quale era in possesso) chiedendo in questo caso, ulteriore termine, fino alla successiva riunione per il deposito degli allegati alle fatture riepilogative.

- Mentre le operazioni peritali tecniche subivano un altro arresto, continuavano quelle in materia contabile in data 24/02/1999, durante le quali il C.T. di parte della Biemme ridepositava per l'ennesima volta soltanto le fatture riepilogative emesse dalla Biemme costruzioni invece degli allegati richiestigli dal C.T.U. e si sottraeva ancora una volta dal produrre gli allegati, dilazionando così ulteriormente i tempi necessari per la conclusione dei lavori peritali.
- Nella successiva convocazione contabile del 23/03/1999, si verificava l'assenza del C.T. di parte dott. P. Agostini, il quale, contattato telefonicamente, rispondeva di essere

impossibilitato a presenziare per urgenti motivi di lavoro, facendo slittare, perciò, dietro richiesta dello stesso, la riunione al giorno 12/04/1999.

- Il 12 aprile 1999 si riunivano nuovamente il C.T.U. ed i consulenti contabili delle due parti per riprendere le operazioni precedentemente sospese a causa dell'assenza del dott. P. Agostini. Anche in questa convocazione, alla richiesta avanzata dal C.T.U. dott. Silio Barzagli di deposito agli atti di causa degli allegati alle fatture riepilogative emesse dalla Biemme Costruzioni (i cosiddetti estratti conto) nei confronti degli acquirenti, il C.T. di parte della Biemme dott. P. Agostini, dopo averlo fatto per ben tre volte (oltre l'assenza alla convocazione precedente del 23/03/99) e precisamente nelle convocazioni del 24/02/99, 05/02/99 e 18/11/98, replica un'ulteriore richiesta di tempo per il deposito di detta documentazione.

A tal proposito è evidente la tattica adottata dal C.T. della Biemme, mirante esclusivamente a dilazionare al massimo i tempi, senza poi fornire alcun documento di quelli richiesti dal C.T.U. come in effetti fece nella convocazione successiva del 16/04/99, dichiarando che la Biemme Costruzioni non aveva più alcun documento allegato alle fatture riepilogative emesse nei confronti dei vari acquirenti; ma coscienziosamente ci domandiamo come può un C.T.U. prestarsi a questo gioco. La richiesta dilazionatoria ripetutamente presentata dai due C.T. di parte della Biemme per il deposito dei libri contabili, degli estratti conto (o allegati alle fatture) e degli atti preliminari di compravendita avrebbe dovuto far presupporre l'intenzione di presentare prima o poi questi atti di causa, invece la Biemme non ha mai ottemperato a quest'obbligo perché mai il C.T.U. le ha imposto di rispettarlo!

- Il 14/04/99, dopo inutile attesa, durata ben due mesi, nella speranza di altra convocazione dall'ultima risalente al 05/02/99 o di ricevere riscontro al fax inviato in data 17/02/99 al C.T.U. C. Camilloni, i consulenti di parte del sig. B. Falzea, inviarono in data 14/04/99 delle informazioni utili al C.T.U. (allegato n° 9) al fine di chiarire quesiti rimasti in sospeso o non ancora trattati. Con la stessa raccomandata a.r. gli ingg. A. Regolo e S. Luppino

proposero, così come fu richiesto dal G.I. C. Deodato in sede di udienza per l'incarico dei C.T.U., che le operazioni peritali venissero riprese mediante incontri congiunti con i consulenti contabili. Però neanche questa raccomandata a.r. giovò a stimolare il C.T.U. a dare un riscontro.

- Invece in data 16/04/99 (appena due giorni dopo la data della comunicazione dianzi citata) il C.T.U. C. Camilloni si preoccupava di presentare richiesta al G.I. di un congruo rinvio alla scadenza del proprio mandato ottenendo autorizzazione fino al 30/06/99. A tal riguardo si ritiene opportuno far presente che la precedente richiesta di autorizzazione dei due C.T.U. a depositare la perizia risaliva al 25/09/98 ed era stata accettata dal G.I. C. Ottati la data del 31/01/99, che in seguito non è stata rispettata. Quindi da quest'ultima data fino al 16/04/99 il geom. C. Camilloni e fino al 04/05/99 il dott. S. Barzagli sembra che fossero così presi dalle rispettive consulenze da dimenticare perfino di rinnovare entro i termini la domanda di autorizzazione per ottenere ulteriori proroghe. In questa richiesta di rinvio del termine del proprio mandato (per il quale, rammentiamo, i due C.T.U. avevano prestato giuramento di rito e dichiarato di accettare l'incarico in data 23/01/98, chiedendo termine di giorni 90 decorrenti dall'inizio delle operazioni peritali, che, si ribadisce, avrebbero dovuto iniziare il 18/02/98) il geom. C. Camilloni rappresentava al G.I.: << stanno proseguendo con difficoltà, in considerazione: - 1) dell'argomentazione estremamente delicata e complessa.....>>. I due termini usati dal geom. C. Camilloni ed in seguito anche dal dott. S. Barzagli non sono per niente appropriati, in quanto la perizia consiste nella determinazione della Superficie Complessiva e del Prezzo Medio Base, facilmente ricavabili sia dai disegni progettuali, che, soprattutto dal rilievo dell'alloggio nel contesto del complesso edilizio, nonché dai criteri dettati dalla Convenzione comunale che richiama le norme in materia di edilizia agevolata convenzionata. Si è voluto far credere che la risoluzione delle operazioni peritali fosse complicata solo perché i C.T.U. incaricati non hanno voluto o potuto adempiere al loro compito con adeguata competenza professionale.

- Il 16/04/99 vennero riprese le operazioni peritali in materia contabile e , come già fatto presente in precedenza, il C.T. di parte dott. P. Agostini, dichiarò che la Biemme non aveva più alcun documento allegato alle fatture riepilogative emesse nei confronti dei vari acquirenti. A questo punto è d'obbligo la seguente precisazione: la Biemme per ammettere questa falsa dichiarazione ha impiegato ben 7 mesi dalla convocazione del 23/09/98, giorno in cui, tra l'altro, il dott. R. Luti motivò in altro modo la non intenzione della Biemme di ottemperare. Nell'operato del C.T.U. S. Barzagli, che inizialmente aveva dato l'impressione di voler agire in modo corretto ed imparziale, in seguito non si è potuta apprezzare alcuna autorità nel far rispettare alla Biemme le proprie legittime e motivate richieste di deposito di documenti agli atti di causa. Al contrario, non avendo la Biemme ottemperato ad un suo specifico dovere, lo ha voluto scaricare sul Falzea, per di più penalizzandolo per quanto riguarda le spese da sostenere ed infine per lavarsi le mani di questo caso divenuto per lui ingestibile, si è dimesso, trovando – ci sia consentito - la “scusa” in una così da lui definita memoria depositata dal Falzea in data 31/07/99 a causa della quale dimostrava risentimento perché secondo la sua interpretazione (ma solo sua) gli si imputava un ritardo nel deposito della C.T.U. .
- Nella convocazione del 21/04/99, anche se con moltissima lentezza, si era giunti a delineare parte delle soluzioni ai quesiti da risolvere, al punto che il C.T.U. dava termine ai C.T. di parte di giorni 15 per il deposito di eventuali osservazioni scritte, che però vennero temporaneamente interrotte per la decisione del Presidente della Sezione Stralcio dott. C. Ottati che fissava la comparizione delle parti e del C.T.U. contabile per l'udienza dell'11/05/99.
- L'udienza del 11/05/99, come già accennato in precedenza, scaturì da un'istanza presentata dal C.T.U. in data 29/01/99. Sembrava che il C.T.U. fosse orientato a non richiedere al Presidente della Sezione Stralcio l'acquisizione di altri atti preliminari perché riteneva i 10 già acquisiti sufficienti al fine di chiarire il quesito relativo al mutuo. Mentre il

Falzea fece presente che l'acquisizione degli atti preliminari di compravendita, compresi quelli mancanti, erano utili per chiarire tanti altri aspetti, così come enunciati nelle osservazioni degli ingg. S. Luppino e A. Regolo allegate alla memoria d'udienza del 24-01-2000, pertanto era necessaria l'acquisizione di almeno altri 3 specifici atti preliminari. In quella sede il giudice disponeva l'acquisizione di tutti gli atti preliminari mancanti presso l'Ufficio del Registro, però ponendo le spese provvisoriamente a carico dell'attore.

- Nel frattempo in data 04/05/99, il C.T.U. S. Barzagli chiese autorizzazione a depositare la propria relazione peritale congiuntamente a quella tecnica, ricevendo l'assenso da parte del Giudice. Anche in questa richiesta il C.T.U. evidenzia difficoltà incontrate nel reperimento dei dati tecnici, ma noi riteniamo che le difficoltà dei due C.T.U. fossero di tutt'altra natura, come tra l'altro già fatto presente nelle nostre note di replica del 20/06/97.
- Il 14/06/99 il C.T.U. S. Barzagli comunicò che aveva in data 03/06/99 nuovamente richiesto all'Ufficio del Registro di Grosseto rilascio delle copie dei preliminari con istanza che allegava in copia. Da tale istanza si evince il disinteresse assoluto da parte del C.T.U. di reperire gli stessi preliminari con sgravi di spesa relativi a parte dei diritti d'ufficio, in quanto trattavasi di documentazione necessaria solo ai fini dell'espletamento della consulenza. A detta istanza l'Ufficio del Registro ben volentieri comunicava che l'importo dovuto all'Erario per tale rilascio, ammontava a £. 996.800. Se il C.T.U. avesse preso in seria considerazione tutto l'ostruzionismo praticato dalla Biemme, invece di coinvolgere il Falzea, avrebbe potuto prendere semplicemente visione degli atti preliminari di compravendita originali presso l'Ufficio del Registro, così come lo stesso G.O.A. dott. G. Gualtieri ha fatto rilevare che si sarebbe potuto fare durante l'udienza del 24/01/2000.
- Il 13/07/99 l'avv. A. De Cesaris rispose alla predetta comunicazione del C.T.U. S. Barzagli, facendo presenti gli aspetti di cui sopra unitamente ad altri.
- Il 20/07/99 il C.T.U. inviò all'avv. De Cesaris altra comunicazione dalla quale si evince un suo forte ed incomprensibile irrigidimento. Praticamente il C.T.U. richiedeva al Falzea

quell'osservanza che avrebbe dovuto pretendere esclusivamente dalla Biemme perché detentrica e redattrice della documentazione necessaria al C.T.U. per l'espletamento del suo mandato.

- Dal 20/06/99 in considerazione della mancanza di notizie e della indifferenza del C.T.U. alle nostre ripetute richieste di effettuare nuove convocazioni, nel dubbio che fosse stata depositata la perizia tecnica, il cui termine era prossimo alla scadenza (autorizzata per il 30/06/99), ci siamo più volte presentati alla cancelleria del Tribunale per consultare il fascicolo di causa. Nello stesso fascicolo ritenevamo quasi certo di trovare altre istanze dei C.T.U. tendenti a richiedere ulteriori proroghe soprattutto per la perizia contabile poiché si era ancora nella fase di acquisizione degli atti preliminari di compravendita mancanti tanto più che il C.T.U. S. Barzagli aveva posto la condizione di depositarla dopo l'acquisizione di quella tecnica. Ma il fascicolo di causa non risultava reperibile. Per tale motivo il 24/07/99 depositammo presso la cancelleria del Tribunale di Grosseto, istanza indirizzata al Presidente del Tribunale con la quale si richiedeva di dare le dovute disposizioni affinché il fascicolo venisse al più presto ritrovato.
- Il 27/07/99 l'avv. A. De Cesaris rispose alla comunicazione ricevuta dal dott. S. Barzagli del 20/07/99 facendo presente tra l'altro che avrebbe richiesto lui all'ufficio del registro copia degli atti preliminari di compravendita da rilasciarsi esenti da bollo (allegato n 10).
- Il C.T.U. S. Barzagli nello stesso giorno accoglieva la richiesta dell'avv. A. De Cesaris, rimarcando che lo svolgimento delle operazioni peritali disposte per altre cause avevano già avuto un andamento piuttosto difficoltoso (allegato n 11). In quest'ultima frase sembrerebbe che il C.T.U. avesse una certa ansia di portare a termine il suo incarico. In realtà, alla prima occasione che gli è capitata, non ha esitato, pretestuosamente, ad abbandonare tutto presentando le sue dimissioni.
- Sempre in data 27/07/99 l'avv. A. De Cesaris inviò raccomandata a.r. alla c.a. del direttore dell'Ufficio del Registro di Grosseto (allegato n 12).

- Il 16/08/99 l'Ufficio del Registro rispose all'avv. A. De Cesaris (allegato n 13).
- Ed eccoci giunti alla faticosa data del 31/07/99 giorno di sabato, in cui alle ore 12,30 circa il Falzea si presentò presso la cancelleria del Tribunale di Grosseto per avere notizie in merito al fascicolo di causa poiché il giorno successivo sarebbe dovuto partire per la Calabria per un certo periodo di tempo. In tale circostanza, l'impiegata della cancelleria lo informò sul ritrovamento del fascicolo. Chiese quindi di consultarlo e constatò che non risultava depositata alcuna perizia, né istanza dei C.T.U. volta a richiedere ulteriore proroga. Stante ciò presentò istanza al Tribunale di Grosseto ^(allegato m: 14) al fine di puntualizzare che nel fascicolo risultavano mancanti nuove comunicazioni dei C.T.U. in merito allo svolgimento delle operazioni peritali e con lo scopo di poter venire a conoscenza se queste comunicazioni fossero state sottratte dal fascicolo o risultassero giacenti sulla scrivania di qualche ufficio competente del Tribunale o ciò fosse dovuto a trascuratezza da parte dei C.T.U.. Questa Istanza stranamente fu presa in considerazione esclusivamente dal C.T.U. S. Barzagli il giorno 24/01/2000, (a distanza di ben 6 mesi) durante il quale pretese, proprio in occasione dell'udienza chiarimenti sui motivi che avevano indotto il Falzea a presentarla. Essendo in attesa di presentarci davanti al G.O.A. per il pronunciamento che rivestiva grande importanza sulla questione dei preliminari, il Falzea diede spiegazioni sommarie perché non immaginava cosa stesse pensando il C.T.U., cioè la decisione di dimettersi (a nostro parere già presa indipendentemente dal pretesto accampato).

Si fa presente che la irrevocabile decisione di dimissioni, seguite con lo stesso pretesto dal C.T.U. C. Camilloni, abbiano provocato un danno enorme al Falzea, sia per la perdita di tempo (2 anni esatti), sia per tutte le spese sostenute (consulenti di parte e varie), nonché nuovi tempi per riorganizzare le operazioni peritali (altri 4 mesi trascorsi a vuoto). Siamo convinti che la decisione delle dimissioni dei due C.T.U. sia stata concordata in tempi antecedenti l'istanza presentata dal Falzea ed indipendentemente da questa. Basti pensare con quale speditezza si sono susseguite le dimissioni del C.T.U. C. Camilloni che il giorno

successivo 25/01/2000 le presentò con un'articolata, anche se incompleta, in quanto mancante della corrispondenza intercorsa con i consulenti del Falzea, relazione. Mentre in 2 anni di lavoro non solo non portava a termine la perizia ma addirittura si dispensava dal rispondere alle nostre comunicazioni.

Facciamo presente che la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, in data 08/05/97, incaricò consulente tecnico nella persona dell'arch. G. Tesei per relazionare in merito alla stessa vicenda con un quesito che comprendeva anche aspetti di carattere amministrativo e contabile. **Detto consulente depositò la sua relazione tecnica in un periodo di tempo inferiore a 3 mesi e per l'esattezza in data 23/07/97.**

Entrando nel merito della relazione con la quale ha presentato le dimissioni il C.T.U. C. Camilloni, chiediamo alla sig. G.O.A. G. Gualtieri che voglia convocare lo stesso per spiegare il significato di quanto ha riportato nelle pagine 10 e 11 in caratteri maiuscoli: <<...E' STATO SUFFICIENTE CHE PROVVEDESSE A CIO' UNO DEI DUE>>.

A tal proposito non ci risulta alcuna condizione che possa rendere comprensibile questa affermazione.

Voglia ancora il signor G.O.A. tenere conto che la causa in questione risale all'anno 1994 e verte sull'acquisto di un alloggio costruito con norme riguardanti l'edilizia agevolata convenzionata, il cui importo di £ 122.000.000, pattuito con atto preliminare di compravendita è di per se di modesta entità, anche se per il Falzea, il cui reddito deriva dal solo stipendio di impiegato statale, è stato gravoso sostenerlo. Per di più si consideri che per fare valere le proprie ragioni il Falzea ha dovuto sostenere fino ad oggi spese piuttosto rilevanti considerando gli oneri dovuti per l'assistenza di due legali, due ingegneri, un ragioniere ed un geometra impegnati in questa causa, per altra causa pendente presso la Pretura per un procedimento penale presso la Procura della Repubblica e per ricorso presentato al T.A.R. della Toscana.

La presente memoria ha lo scopo di rappresentare con precisione, tralasciata dai C.T.U., il reale svolgimento dei fatti, le motivazioni dei ritardi e le relative responsabilità; crediamo che la verità di quanto qui scritto sia riscontrabile con la semplice analisi dei documenti.

Grosseto, 5.5.2000

Geom. Bruno Falzea.

A handwritten signature in black ink, reading "Bruno Falzea". The signature is written in a cursive style with a large initial 'B'.