

Al Sig. Sindaco - Ufficio Urbanistica - del Comune di Grosseto

Oggetto: Atto di diffida ad adempiere ai sensi degli artt 8 -
10 e 25 legge 7/8/1990 n° 241.

Il sottoscritto Bruno Falzea, nato a Reggio Calabria
1'8/2/1956 e residente a Grosseto

Premesso:

- 1) che con delibera della Giunta Municipale di Grosseto, n°94 del
9/1/1990 veniva assegnato alla Biemme Costruzioni S.N.C. di Bar-
di & Milani l'intero lotto n°9 in P.E.E.P. " Fosso dei Molini"
per la realizzazione di n° 16 alloggi;
- 2) che con D.M. n°1344 del 15/5/1990, il Ministero dei Lavori Pubbli-
ci assegnava alla suddetta Società un contributo in conto interes-
si, sul mutuo edilizio, ai sensi della legge 5/8/1978 n° 457, ai fi-
ni della realizzazione dei citati alloggi;
- 3) che con atto ante Notaio Andrea Marchio, in data 6/9/1991, è stata
stipulata una convenzione tra il Comune di Grosseto e la Biemme Co-
struzioni per la concessione a quest'ultima del diritto di superfi-
cie sull'area soprascripta, così come previsto dall'art. 35 leg-
ge 22/10/1971 n° 865;
- 4) che nella suddetta convenzione viene testualmente previsto, sub ar-
ticolo 8 (" modalità per la vendita degli alloggi"), che: " Qualora
il concessionario stipuli contratti preliminari di vendita, il pro-
mittente acquirente, dovrà essere garantito, per eventuali insolven-
ze del concessionario, da una fidejussione bancaria o assicurativa
corrispondente all'importo delle somme versate a titolo di acconto e/
o di caparra; ove vengano versati ulteriori anticipi, l'importo della
fidejussione dovrà essere congruamente elevato.
"Copia della fidejussione deve essere inviata al Comune, il quale ne
valuterà la congruità e la corrispondenza alla presente convenzione";
- 5) che il già richiamato art.35 legge 865/1971, all'8° comma, punto b),
parla di "garanzie finanziarie" a proposito delle opere eseguite a

- cura e spese del concessionario (la Biemme Costruzioni S.N.C.), e in tale concetto non possono non rientrare le garanzie per il compimento dell'opera entro i termini prestabiliti, non solo a favore del Comune concedente, ma anche a favore degli utenti;
- 6) che essendo stato stipulato, nel caso di specie, un contratto ("convenzione") tra Comune ed Impresa, le obbligazioni da esso derivanti - tra cui, la prestazione delle fidejussioni - sono pienamente valide, efficaci e cogenti, ai sensi dell'art.1173 del codice civile;
 - 7) che essendo stato stipulato tra il sottoscritto e la più volte citata Società, regolare contratto preliminare di vendita mediante scrittura privata datata 25/10/1991, sorgevano a quel momento, ipso iure, gli obblighi di garanzia di cui al precedente punto 4);
 - 8) che la Ditta costruttrice non solo avrebbe usufruito del mutuo corrisposto, per £ 720.000.000 (settecentoventimilioni), dalla B.N.L., con atto trascritto al n°623 del 10/4/1992 (vale a dire ben prima della fine dei lavori - iniziati peraltro nel mese di ottobre 1991 - termine indicato dalla stessa Ditta per ottenere l'erogazione del mutuo), ma avrebbe altresì richiesto al sottoscritto - a titolo di anticipazione dell'erogazione - lire 55.000.000 (cinquantacinquemilioni), nonchè in data 25/10/1991 (data della stipula del compromesso) altri £ 17.000.000 (diciassettemilioni);
 - 9) che pertanto, alla luce di quanto da ultimo affermato, si è verificata un'ulteriore condizione ai fini del riconoscimento - anzi, della maggiorazione - della fidejussione di cui al punto 4);

DIFFIDA

Il Comune di Grosseto, nella persona del Sig. Franco Tarsi, Dirigente del Dipartimento II° - Settore "A" - Urbanistica (U.O. II/A/3-4-5) - del Comune di Grosseto a voler fornire al sottoscritto, entro i termini di cui alla legge 7/8/1990 n°241 e del successivo D.P.R. 27/6/1992 n°352 e comunque non oltre trenta giorni dal ricevimento della presente, ogni chiarimento e delucidazione in or-

dine all'effettiva prestazione da parte della Biemme Costruzioni S.N.C. delle fidejussioni dovute secondo quanto affermato nelle premesse.

Pertanto il sottoscritto chiede:

- 1) di prendere visione degli atti relativi, ai sensi dell'art.10 lett. a) legge 241/90, e di potervi accedere, ai sensi del successivo art.25;
- 2) di conoscere il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.6 della legge medesima, verificando lo stato dell'istruttoria;
- 3) di presentare eventuali memorie scritte e documenti, ai sensi dello art. 10, lett. b).

Inoltre avverte che, in difetto di adempimento del suddetto termine procederà ai sensi delle vigenti norme.

Con riserva di ogni ulteriore azione, memoria, deduzione.

Indirizzo: Falzea Bruno via Mozart, 23 Grosseto

Grosseto li 12/12/94

Bruno Falzea