

deposite fascicolo con documenti; e memoria di  
furore, riservando di produrre ulteriori do-  
cumenti. Le parti si danno ~~allegato~~  
atto delle possibilità di pervenire al contratto  
definitivo di compravendita. Il P.A. dato  
atto, risale al 25.7.1995. <sup>h. 10</sup> ~~Atto~~, il d. proe.  
In Cassi produce n. 7 documenti, Il P.A. catalo-  
gati ai nn. 9-16 del fascicolo di parte.  
Il P.A.

Udienza del 25.7.95 -

Le parti: i procuratori delle parti; ed  
il rif. Falke di persona. L'av. Furlan  
deposita: 1) calcolo del furore complessivo dell'at

1) calcolo delle somme corrispettive del rif. Falke;  
2) calcolo delle ripartizioni e del prezzo; 3) calcolo  
per la formazione del prezzo medio-base  
4) lettere del Comune di Grosseto a Biemme  
del 10.9.1991 - calcolo degli interessi sui r.  
Tardi nel pagamento somme da parte del  
Falke e delle fatture non pagate. Richiedere  
la disponibilità della Biemme a fare il  
contratto di compravendita perché il rif.  
Falke ne faccia richiesta ai sensi dell'art.  
10 ultime parti del regolamento di compravendita.  
Procedere inoltre copie del preliminare,  
copie delle convenzioni fra il Comune  
e la Biemme, copie delle fatture emesse  
dalla Biemme a carico del rif. Falke,  
copie delle dichiarazioni di ricevimento  
de Bardi Marino a Bardi Renato ed atto  
di rinuncia della moglie del de cuius  
planimetrie contenente l'indicazione dell'atto  
stabilimento di sedi della Biemme (S. Ilario  
n. n. e.), perle relative agli immobili S. Ilario  
e planimetrie; pratiche di custodia S. Ilario  
di Bardi e Milano e un. 10 foto degli in-  
tervi ed esecuzioni della costruzione su che l'affare  
muove il Falke. prezzo che trattasi di

una continuazione delle quali è stato solo  
4 appuntamenti per ogni scale con resti di  
pendenti per ogni scale. Per chi solo mi sia  
alle ore 8.9. Es ho ricevuto un fax del Collegio  
di Brasi, intimando che contestare a  
controparte: rimani per la Biennale all'av.  
Fudori: all'av. M. Brasi, dove la Biennale  
Terminare per note in riferimento a dette  
contestazioni. L'av. Fudori insiste per la  
revisione del corso e, dato il comportamento  
del G. Falco, chiede anche la condanna alle  
spese, per la cui liquidazione si rimette all'equità  
del giudice. Il G. P. M. Brasi produce  
fax inviato all'av. Fudori, con le contesta-  
zioni indicate dettagliatamente al controparte  
avversario; produce altresì copia della convenzione  
fra il Comune e la Biennale. Puro atto: 1) della  
volontà delle controparte di obliquare alle stipule  
del contratto; 2) delle dispendi da marcati  
date ad un tentativo di conciliazione inviati  
al giudice; dichiarare di rinuncia al  
recesso, con la ratifica del G. Falco  
provvede in udienza. Il G. I. a punto  
punto. ~~Da~~ disporre la comparizione personale  
delle parti per il tentativo di conciliazione

spm verbale 25.1.85 Falco / Minna

dell' l'udienza del 24.10.1995

Les

R.P.I.

INTERVENTO: P.E.E.P. "FOSSO DEI MOLINI" - GROSSETO - LOTTO N.9

ESTRATTO CONTO

ACQUIRENTE: FALZEA BRUNO

ALLOGGIO : N.1 SCALA "D" - BOX N.16 - RIPOSTIGLIO

S.C. : MQ. 76,41 + 18,27 + 38,42 + 32,94 = MQ. 130,19

P.M.B. :

- IN CONVENZIONE

- £/mq. 1.067.490

- AGGIORNATO CON INDICI ISTAT AL SETT. 1991

- £/mq. 1.135.540

PREZZO COMPLESSIVO SULL'ALLOGGIO

1 - Costo derivante dai calcoli del Q.T.E. prodotto al CER e dichiarato in atto preliminare ai fini del finanziamento agevolato	£. 122.000.000
2 - Adeguamento del P.M.B. in convenzione	£. 17.000.000
3 - Aggiornamento del P.M.B. al Sett. 1991	£. 8.835.950
4 - PREZZO DELL'ALLOGGIO AL 25 OTT. 1991.	£. 147.835.950
5 - COSTI AGGIUNTIVI:	
5.1 - Accatastamento, e regolamento di condominio	£. 850.000
5.1.1 - Spese di mutuo 1/13	£. 1.125.350
5.1.2 - Allacciamento esterno ENEL Quota parte 60,16 %	£. 350.030
5.1.3 - Allacciamento impianto gas Quota parte 60,16 %	£. 276.720
5.1.4 - Rilevato di accesso ai box Quota parte	£. 168.100
5.1.5 - Rilevato di accesso all'edificio	£.
5.1.6 - Illuminazione porticato	£. = £. 2.770.200
	-----
	Totale parziale £.150.606.150
5.2 - I.S.I. /92 - Quota 60,16 %	£. 167.906
5.2.1 - I.C.I. /94 - Acconto e saldo	£. 793.740
5.2.2 - I.C.I. /95 - Acconto	£. 327.417

5.2.3 - Interessi su quota mutuo BNL	£.1.467.131	
5.2.4 - Registro e bolli atto preliminare	£. 280.000	
5.2.5 - Interessi su somme non pagate secondo le previsioni dell'art. 6 da preliminare	£.5.474.836	= £. 8.511.030
	-----	-----
I.V.A. 4% su £. 150.606.150		£.159.117.180
		£. 6.024.246
		-----
TOTALE generale		£.165.141.426

PAGAMENTI ESEGUITI:

25.10.91 - Cauzione	£. 17.000.000	
25.10.91 - Fatt. n.54	£. 10.680.000	
24.12.91 - Fatt. n.86	£. 15.600.000	
17.02.92 - Fatt. n.20	£. 15.600.000	
02.04.92 - Fatt. n.38	£. 15.600.000	
01.07.92 - Fatt. n.56 c/o	£. 12.600.000	
27.07.92 - Fatt. n.56 s/o	£. 3.000.000	
09.11.92 - Fatt. n.74 c/o	£. 2.900.000	
20.11.92 - Fatt. n.74 c/o	£. 3.500.000	
03.12.92 - Fatt. n.74 c/o	£. 2.000.000	
14.01.93 - Fatt. n.74 s/o	£. 2.000.000	
14.01.93 - Fatt. n.98 c/o	£. 2.000.000	
23.03.93 - Fatt. n.98 s/o	£. 8.400.000	= £. 110.880.000
	-----	-----
	Differenza	£. 54.261.426
- Accredito caparra	£. 10.000.000	
- Accredito quota mutuo	£. 60.000.000	= £. 70.000.000
	-----	-----
	Differenza a favore del Sig. Falzea	£. 15.738.574
		=====

P.E.E.P. GROSSETO - "FOSSO DEI MOLINI" LOTTO N.9 -

ALLOGGIO N°1/D ACCESSORI E PERTINENZE-ACQUIRENTE SIG. FALZEA BRUNO  
CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONATE DELL'ALLOGGIO

- ALLOGGIO	(S.U.)	X 100%	= mq. 76,41
- ACCESSORI E PERTINENZE (S.n.r.+ S.p.)		X 60%	
a) Balconi alloggio			mq. 18,27
b) Ripostiglio, quota portico, quota androne scala			mq. 38,42
c) autorimessa e quota spazi di manovra			mq. 32,94
			-----
	Somma	mq. 89,63 x 60%	= mq. 53,78
			-----
		TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE	= mq. 130,19
			-----

CALCOLO DEL PREZZO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO

- PREZZO INIZIALE:  
con P.M.B. elaborato dal  
Comune con indice ISTAT  
al Dicembre 1990 = mq.130,19 x 1.067.490 = £.139.000.000
- PREZZO FINALE:  
con P.M.B. elaborato dal  
Comune aggiornato con in-  
dice ISTAT al Settembre  
1991 = mq.130,19 x 1.135.540 = £.147.835.952

- ALBERINO LOTTO 9 -

Formazione del Prezzo Medio Base (P.M.B.)

	Elaborato dal Comune per Convenzione		Aggiornato Al' Sett. 91
C.E.	305.000		305.000
INCIDENZA FONDAZIONI 15,16%	<u>46.240</u> 351.240		<u>46.240</u> 351.240
AGGIORNAMENTO (139,46%)	<u>489.860</u> 841.100	(156,92%)	<u>551.166</u> 902.406
SPESE TECNICHE GEN. 11,00%	<u>92.520</u> 933.620		<u>99.264</u> 1.001.670
INCIDENZA AREA	42.813		42.813
INCIDENZA ONERI	<u>91.057</u>		<u>91.057</u>
PREZZO MEDIO BASE (P.M.B.) <u>Lic. 90</u> →	1.067.490		1.135.540
(ERRONEAMENTE TRASCritto IN CONVENZIONE 1.057.490)	=====		=====

AGGIORNAMENTO: GEN. 81. / SETT. 91

- indici ISTAT: 112,5 / 110,7 (racc. 2,611)
- già raccordati: 561,66 / 1443,0

L.R. 48/88 e  
L.R. 28/91  
L. 865/71