



Studio Legale
Avv. Giovannangelo Patalano

Avv. Silvana CORTESE
Dr.ssa Viviana De PAOLA

RACCOMANDATA A/R
Forio, li 05 Maggio 2008

Al Comune di Grosseto
Direzione Affari Generali
Servizi Giuridici e Legali
P.za Duomo 1
58100
GROSSETO

(Rif. a note nn. 41191 e 41189 del 2/4/2008)

OGGETTO: Richieste pagamento spese di lite relative alle sentenze TAR Toscana n.3396/2002 e Corte d'Appello di Firenze n. 1968/2007.

In nome e per conto del mio assistito, Sig. Bruno Falzea, nato a Reggio Calabria il 2/2/1956 e residente a Grosseto in via W.A. Mozart, n. 23, con la presente dichiaro il rifiuto del medesimo di addivenire ad ogni forma di pagamento in riferimento alle note sopraspesificate, con le quali, com'è noto, codesto Ente ha richiesto, in relazione ai due giudizi consecutivi innanzi al TAR Toscana e alla Corte d'Appello di Firenze, rispettivamente € 2754,00 E € 4819,50, quali somme, maggiorate delle competenze accessorie, derivanti dalla condanna alle spese per i due giudizi intentati dal Sig. Falzea.

Invero appare semplicemente mostruoso, oltrechè antigiuridico e contrario ad ogni logica, che il mio cliente **debba pagare due volte per due gradi dello stesso giudizio** che, allo stato, non è ancora passato in giudicato ed è ancora suscettibile di impugnazione.

Quindi, semmai, la sola somma richiesta in sede di appello apparirebbe in astratto esigibile, ma solo ove la sentenza di appello passi in cosa giudicata: ciò può avvenire non prima del 22/7/2008, atteso che la sentenza è stata depositata il 7/5/2007, alla luce dell'art. 327, comma 1, c.p.c..

Con la presente, tuttavia, il Sig. Falzea intende rifiutare ogni e qualsiasi forma di pagamento, essendo egli creditore a titolo di risarcimento danni per il mancato perfezionamento, in capo al medesimo, del diritto di proprietà dell'immobile, alloggio PEEP sito in Grosseto, loc. Fosso dei Molini, alla Via Mozart 23, costruito in regime di edilizia agevolata e convenzionata dalla BIEMME Costruzioni s.p.a., a seguito di convenzione ex art. 35 l. 22/10/1971, n. 865, con la quale doveva essere realizzato un programma di alloggi a favore degli aventi diritto, tra cui il mio assistito.

La convenzione di cui trattasi s'è basata su un atto di concessione, n. 437 del 23/9/1991, a favore della già citata Società.

Ebbene, dalla data della stipula del contratto preliminare da parte dell'istante (25/10/1991) ad oggi il Sig. Falzea non è ancora (sic!) divenuto proprietario dell'alloggio, **nonostante abbia dovuto versare all'impresa concessionaria ben £. 33.000.000 a titolo di anticipazione in conto mutuo** (una vero e proprio *fumus persecutionis*, in considerazione della circostanza che l'impresa aveva già fruito di un finanziamento bancario globale di £ 780.000.000!), nonostante un'inesistente “

80075 – Forio (Na) – Via Dr. Giovanni Angelo Patalano, 63
Tel e Fax 081 98 81 00 – 081 333 21 86
80136 – Napoli – Via Materdei, 11 – Tel. 081 549 81 40
00198 – Roma – Via Po, 22 – Tel; 06 844 05 27 Fax; 06 884 06 96
@mail: studiopatalano@libero.it



Studio Legale
Avv. Giovannangelo Patalano

Avv. Silvana CORTESE
Dr.ssa Viviana De PAOLA

cauzione “ di £ 17.000.000, mai prevista nel preliminare e quindi pretesa e “ versata “ in nero, nonostante che la legge 865/1971 preveda quale obbligatoria la fideiussione, mai approntata dal Comune, a carico del Comune per le inadempienze che dovessero imputarsi a carico dell'impresa costruttrice (peraltro la stessa Convenzione – art. 35 – prevede sanzioni per inadempimento del concessionario e inoltre il Regolamento Comunale prevede la revoca della concessione a carico dell'impresa in caso di inadempienze di quest'ultima), **nonostante che il preliminare prevedesse un prezzo di £ 122.000.000 e, mediante certificazioni comunali fasulle concernenti sia la superficie convenzionale che il prezzo globale, si è pervenuti alla fantascientifica somma di oltre £. 147.000.000, aumentati fraudolentemente dall'impresa a oltre 154.000.000!**

Dulcis in fundo, l'impresa concessionaria ha dichiarato il fallimento (né è stata azionata dal Comune, in maniera colpevole, la procedura di cui all'art. 12, comma 5, della Convenzione), per cui il bene, essendo acquisito alla massa passiva, veniva definitivamente sottratto alla proprietà dell'istante: bastava che il Comune avesse in precedenza revocato la concessione a favore della BIEMME in modo da salvaguardare, in maniera più dignitosa, un proprio bene dalla sottrazione!

Il Sig. Falzea, dunque, era costretto, tra l'altro, ad intentare un giudizio civile che, se in primo grado riconosceva l'avvenuto passaggio di proprietà dell'alloggio a suo favore, mediante sentenza n. 692 del 25/7/2005, la stessa veniva impugnata dalla curatela fallimentare in data 12/10/2006 (tra l'altro, oltre un anno dal pronunciamento della sentenza), per cui, essendo ad oggi ancora pendente il relativo giudizio (la prima udienza è prevista per il maggio 2009), **il risultato è che Bruno Falzea non può, ad oggi, ancora godere della sua casa, pur legittimamente acquistata.**

E'una situazione, come si può notare già da queste brevi considerazioni, assolutamente insostenibile, e tra le cause che l'hanno prodotta sicuramente ha un suo peso significativo la condotta obiettivamente ostruzionistica che codesto Ente ha azionato nei confronti del mio assistito, favorendo “ di fatto “ le vessazioni operate dall'Impresa concessionaria.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto – riservandosi di attivare ulteriori azioni legali nelle sedi competenti – diffida codesta Amministrazione a non intraprendere ulteriori richieste nei confronti del mio assistito, che, allo stato, assumono carattere intimidatorio.

In ogni caso, come gesto di buona volontà, ci si rende disponibili, ove convenuto, ad un incontro senza alcun pregiudizio in ordine alle posizioni di ciascuno, al fine di poter eventualmente sbloccare l'*impasse* in cui versa attualmente il mio assistito.

Diversamente, non si può non venire con il noto brocardo latino: *inadimplenti non est adimplendum*.

Distinti saluti.

Avv. Giovannangelo PATALANO