Grosseto, lì 04.07.2011

Trasmissione tramite fax
al numero 1782710667

Studio Legale
Oneto Carollo
Strada Ginori, 26
58100 Grosseto

Oggetto: Invio tramite telefax di raccomandata a.r. del 06/06/2011.

Avv. Alessandro Oneto e Marco Carollo,

In data 06/06/2011, alle ore 18,08 ho inviato al vostro studio legale la raccomandata a./r. n. 14362014241-0 (che allego al presente fax con relativo cedolino di invio), la quale, nonostante l'avviso effettuato dal postino presso il vostro studio legale in data 08.06.2011, non è stata da voi ancora ritirata.

Tale raccomandata si trova in giacenza presso l'ufficio postale di Piazza Marconi, in Grosseto. Ritengo che ciò non sia imputabile ad eventuali disguidi e/o inconvenienti vari, bensì a vostra noncuranza dovuta al fatto che non avete argomenti fondati per replicare alle mie contestazioni riguardanti il vostro operato (che vi erano state già in parte anticipate dall'avv. Loredana Pinna subito dopo la sentenza pronunciata dal G.O.T. Dott.ssa Rosa Passavanti).

In attesa che provvediate a ritirarla nei termini di 30 giorni dalla data di giacenza, ed esortandovi a farlo, ve la invio tramite telefax.

Distinti saluti, Bruno Falzea.

Bruno Falzea

Grosseto, lì 06/06/2011

Raccomandata a.r

Studio Legale
Oneto Carollo
Strada Ginori, 26
58100 Grosseto

Oggetto: Notula Professionale N. 15/2008 e quant'altro.

Avv. Alessandro Oneto e Marco Carollo,

Il 23.04.08 ricevevo, tramite raccomandata a.r. (modalità del tutto inusuale nei nostri precedenti rapporti), la notula professionale n. 15/2008.

La stessa riporta la data del 20.03.08 (**un mese prima della sua spedizione che risulta avvenuta il 22.04.08**) e riguarda l'importo di € 612,00 che avevo corrisposto con assegno della Banca Toscana del 12.03.08.

Nell'oggetto della notula si imputa tale importo al P.P. 3085/07 R.G.N.R., 2626/07 R.G.I.P. (Dott. Molino) Opposizione all'archiviazione.

Per certo il suddetto assegno veniva da me consegnato all'avv. Marco Carollo a conclusione di una lunga conversazione telefonica che ebbe con il Presidente Regionale dell'ASSOCOND-CONAFI, Adriano La Rocca, durante la quale, tra l'altro, lo portava a conoscenza della parcella che intendeva richiedere per "occuparsi" della nuova causa da intraprendere come **azione risarcitoria nei confronti del Comune di Grosseto per i danni causatemi da questo Ente per non aver revocato la Convenzione e per altre gravi illegittimità**; in merito lo informava che avrebbe definito l'atto di citazione, **subito dopo le festività Pasquali dell'anno 2008.**

Il predetto atto di citazione era in "gestazione" **da circa un anno** e sembrava che fossero finalmente maturati i tempi per notificarlo, tant'è che **mi avevate manifestato l'intenzione di presentarlo prima dell'udienza penale del 15 gennaio 2008** (giorno in cui il G.I.P. Pietro Molino la rinviava al 20 febbraio 2008 in seguito alla richiesta pretestuosa dell'avv. Umberto Gulina **che trovava "remissivo" l'avv. Carollo**), **per poi cambiare idea** e ritenere opportuno di rimandare a dopo il pronunciamento del G.I.P. (secondo quanto asserito dall'avv. Carollo: per "strategia processuale"), ma **la reale strategia è stata quella di non predisporlo per non presentarlo mai!**

Altro atto che avrebbe dovuto predisporre, il predetto avvocato (sempre concordando il tutto, dietro le quinte, con la sua "anima" gemella, avv. Alessandro Oneto), ed inviarmelo tramite e-mail, si riferiva ad una lettera che doveva essere indirizzata all'amministratore del condominio, sig. Jacqueline Machado, in seguito a quanto di spiacevole era accaduto il 26.01.08 con la sig. Michela Romualdi, nei cui confronti, voi stessi avvocati, anche per altre accese discussioni avvenute in precedenza con lo stessa Romualdi, avete sempre usato tanta "attenzione", "delicatezza" e "riguardo", tant'è che anche in questo caso la lettera **non è stata mai predisposta e quindi non mi è mai pervenuta né è stata mai spedita all'amministratore del condominio!**

Ritornando alla sera del 12.03.08, subito dopo la conclusione della telefonata, alle ore 20 circa salutavo in fretta l'avv. Carollo, riferendogli che ero sulle spine perché, considerata l'ora tarda, temevo che avessero chiuso la Chiesa dove avevo lasciato mia Madre, pertanto dovevo subito raggiungerla, ma prima mi preoccupavo ugualmente a consegnargli, **di mia spontanea volontà,** il suddetto assegno **che intendevo riconoscergli, quale acconto, per la predisposizione dei due atti sopra citati.**

Ricordo che l'avv. Carollo prendeva in consegna il mio assegno con un certo imbarazzo (evidentemente perché capiva di non meritarlo), ma mi disse che l'avrebbe considerato a saldo del

procedimento penale, in merito al quale, quella sera, **aveva ritrattato la possibilità, che invece mi aveva prospettato il 07.03.08, di poter ricorrere in Cassazione per impugnare il decreto di archiviazione pronunciato dal G.I.P. Molino.**

Ho cominciato ad affidarvi le mie cause **sin dall'anno 2003** per le quali **inizialmente ve ne occupavate entrambi ed in qualche caso soltanto l'avv. Oneto.** Lo stesso avvocato lo avevo conosciuto anni prima, ed un giorno, durante un incontro casuale avvenuto in Tribunale, essendosi messo a disposizione per eventuali mie necessità, lo avvisavo della delicatezza che presentavano le mie cause per le quali dovevo lottare contro poteri massonici, ma questi mi rassicurava dicendomi spontaneamente che lui non era iscritto alla massoneria. Successivamente, per le predette cause se ne occupava l'avv. Carollo; poi dal 2004, l'avv. Oneto cominciava apparentemente a disimpegnarsi (ma di fatto qualunque cosa facesse un avvocato era perfettamente concordata anche con l'altro), per asseriti sopraggiunti motivi d'"incompatibilità" dovuti alla sua **nomina di curatore fallimentare** riguardante l'altro fabbricato realizzato sulla via Grieg dalla stessa **Biemme Costruzioni**.

Per le cause a voi affidate sono stato sempre puntuale a pagare parcelle in anticipo e di **mia spontanea iniziativa** (come avevo pure fatto il giorno stesso della partecipazione dell'avv. Carollo alla tanto agognata conferenza stampa tenutasi il 21.12.07 a Firenze), e in casi rari, per vostra esosità nel chiedere soldi, nel momento da voi ritenuto "opportuno", siete stati sempre pronti nell'avanzare richiesta, da me sempre prontamente soddisfatta.

Altrettanto premuroso sono stato in occasione del matrimonio dell'avv. Oneto, avvenuto nel dicembre 2005, al quale **(su consiglio dell'avv. Carollo)** regalavo la Sacra Bibbia che, ricordo bene, lo stesso avvocato baciava al momento della consegna; naturalmente feci lo stesso regalo, l'anno dopo, all'avv. Carollo per il suo matrimonio!

Ai miei comportamenti improntati sulla correttezza e lealtà, ecco **alcuni esempi, che riporto qui di seguito, di vostra gravissima scorrettezza**, che inizialmente giustificavo, pensando si trattasse di cautela, prudenza, diplomazia (e nel caso dell'avv. Carollo anche di eccesso di rispetto nei confronti dei colleghi perché novello del Tribunale di Grosseto, nonché iscritto al foro di Palermo):

- Dopo la nomina dell'avv. Oneto a curatore fallimentare (avvenuta a metà marzo 2004), in sostituzione del commercialista Ausonio Coli, **venivo casualmente a sapere che lo stesso era cognato del giudice Salvatore Giardina (correva addirittura voce che tale nomina fosse avvenuta proprio grazie al rapporto di parentela con il giudice Giardina)**. Questa notizia mi procurava tantissimo allarme e preoccupazione, in quanto lo stesso Giardina, sin dall'anno 1997, in qualità di G.I.P. si era "occupato" dei miei procedimenti penali ed in occasione dell'udienza tenutasi il 19.02.98, si rivolgeva al P.M. Vincenzo Pedone per sapere se fosse raffreddato. A tale domanda il P.M. rispondeva che si trattava di raffreddore allergico, al ché **il G.I.P. Giardina replicava dicendo che probabilmente si trattava di allergia alla Biemme Costruzioni**. Dopo l'udienza, sempre in presenza mia e dell'avv. De Cesaris, **il G.I.P., rivolgendosi allo stesso P.M. Pedone gli diceva che l'avv. Guidoni (legale della Biemme, presente all'udienza) li invitava a prendere un caffè al bar!** Una volta saputo del rapporto di parentela con il giudice Giardina, per chiedere all'avv. Oneto spiegazioni in merito, usavo tanta delicatezza e riservatezza nel fissare un appuntamento esclusivamente con lui (dal momento che in diverse occasioni agli appuntamenti, eravate presenti entrambi), al quale riferivo quanto avevo appreso relativamente al rapporto di parentela con il G.I.P. Giardina che, secondo me, **aveva dissuaso il P.M. Pedone ad andare avanti con le indagini.** Riferivo pure che questo mio pensiero era suffragato dal fatto che due giorni prima dell'udienza, il 17.02.1998, restituiva il fascicolo in vista dell'udienza e **formulava revoca della richiesta di archiviazione avanzata da parte indagata considerando la probabile sussistenza di fatti di rilievo penale che comunque imponevano lo svolgimento di ulteriori indagini**. Invece, a seguito della predetta udienza, **il procedimento penale passava nel dimenticatoio!** L'avvocato Oneto durante l'incontro mi rassicurava dicendomi che l'avv. Guidoni aveva tante amicizie tra le quali anche quella con suo cognato. Pur avendo appreso da altre fonti che non si trattava di

"semplice amicizia" (perchè risaliva ai tempi del sequestro di Esteranne Ricca, quando entrambi si adoperavano per prendere contatti con i rapitori), credevo nella lealtà dell'avvocato Oneto e continuavo a riporre in lui fiducia.
- Un giorno telefonicamente l'avv. Carollo, mi riferiva, con tanto entusiasmo, che dopo essere stato in chiesa a S. Francesco, **gli era venuta l'idea di trascrivere l'atto preliminare di compravendita**. E mi spiegava che ciò si rendeva possibile grazie alla sentenza con la quale il giudice Compagnucci aveva riconosciuto l'autenticità delle firme apposte nello stesso atto. Mi spiegava inoltre che tale trascrizione serviva a tutelarmi contro terzi. Naturalmente mi rendevo subito favorevole per effettuare la trascrizione, anche se ciò **mi comportava il pagamento di € 169,09 presso l'Agenzia delle Entrate e l'altro pagamento di € 185,92 presso l'Agenzia del Territorio** dove ci presentavamo assieme, e trattandosi della prima volta che presso quest'Ufficio veniva fatta una richiesta del genere, l'avv. Carollo doveva precisare al Capo Reparto, dott. Liliana Cicellin, la modalità che permetteva tale trascrizione, che avveniva in data 12.06.04. Trascorrevano circa sette mesi ed il G.O.A., Gualtiero Gualtieri, rimetteva la causa sul ruolo invitandomi a ritirare il mio fascicolo ed a depositare, nuovamente lo stesso dotandolo di un indice unico per tutti i documenti prodotti e di quelli che ritenevo opportuno allegare. L'avv. Carollo si costituiva in giudizio (in sostituzione dell'avv. Andrea De Cesaris), ma **non faceva valere questa nuova condizione dell'avvenuta trascrizione dell'atto preliminare di compravendita**! Peraltro, lo stesso avvocato aveva il compito di redigere un nuovo **elenco dei documenti** (in merito a ciò gli avevo offerto la mia collaborazione che però non era stata tenuta in considerazione) nel quale, per la grande fiducia che riponevo, solo di recente mi sono accorto che **non sono state riportate nessuna delle tante memorie presentate dal precedente avv. Andrea De Cesaris** (tranne le due memorie predisposte per l'udienza del 16.01.96; l'atto di opposizione alla richiesta di archiviazione del 31.10.96 e la memoria integrativa all'atto di opposizione del 14.12.96) **ed in particolare il Ricorso per sequestro conservativo in corso di causa del 22.06.95; la memoria d'udienza con richiesta di sequestro conservativo in corso di causa del 23.01.98; il Reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. del 12.02.98; la Memoria facente parte del verbale d'udienza del 15.12.03, con richiesta di chiamata di terzo in causa ex art. 269, comma 3°, c.p.c. del 10.12.03 e la Comparsa conclusionale del 03.06.04**. Nello stesso elenco, tra l'altro, **privo nella pagina finale di data e della firma dell'autore**, si fa riferimento al punto: "*9) lettera al Comune di Grosseto 24.12.1994*", che non solo **non ho rinvenuto nel fascicolo ma inoltre non si capisce quale sia questo documento mancante**. Ritornando un pò agli anni precedenti, accadeva che **veniva nominato l'avv. Alessandro Oneto quale difensore della curatela del fallimento Biemme Costruzioni** riguardante il lotto 7/B. Si veniva così a creare che l'avv. Oneto, al quale io originariamente mi ero rivolto per affidargli le mie cause, **di fatto diventava il difensore della mia controparte**, in quanto prestava la sua "consulenza" **in collaborazione con lo stesso curatore fallimentare Daniele Moretti, con l'altro avv. della curatela Claudio Marconi, e autorizzati dal giudice delegato Daniela Gaetano, mirano ad appropriarsi di alloggi che non sono di proprietà dell'impresa fallita**. Per di più agiva in piena sintonia con chi apparentemente faceva il mio difensore, l'avv. Carollo, **ma in pratica, assieme, operavano d'amore e d'accordo contro i miei diritti e legittime aspettative!!!** Un giorno incontravo l'avv. Roberto Baccheschi, che conosco da diversi anni, il quale, pur trovandosi in bicicletta, si fermava per manifestarmi la sua solidarietà. Mi faceva pure presente che conosce l'avv. Oneto il quale, secondo quanto asseriva, per i buoni rapporti che intercorrevano con il giudice Daniela Gaetano, avrebbe potuto cercare di trovare una soluzione equa per la mia vicenda. Io sapevo bene degli ottimi rapporti che intercorrevano tra gli avvocati Oneto e Carollo con la dott. Gaetano e avendo avuto questo spunto, vi riferivo il discorso affrontato con l'avv. Baccheschi, ma come le volte precedenti, non trovavo in voi alcuna disponibilità nell'intraprendere iniziative in tal senso! Dopo avervi revocato il mandato, l'avv. Tania Amarugi ha presentato al giudice delegato istanza di audizione, e successivamente l'avv. Loredana Pinna ha presentato due memorie in data 25 settembre e 23 ottobre 2008, di cui sicuramente siete già a conoscenza, ma che ad ogni buon conto allego alla presente. In poche parole la curatela (Daniela

Gaetano, Daniele Moretti, Claudio Marconi, Alessandro Oneto ecc.) non ha voluto contentarsi degli 8.407,08 che il G.O.A. gli faceva piovere dal cielo, anzi pretenderebbe l'ulteriore somma di **circa 7.000,00 Euro,** per la quale ha proditoriamente addirittura presentato atto di citazione in Corte di Appello!

- Nell'ottobre 2006 la curatela fallimentare notificava atto di citazione in appello che mi procurava profondo disappunto in quanto, semmai, avrei dovuto presentarlo io, ma preferivo evitare per non affrontare e subire un nuovo calvario, inoltre rappresentava per me la continuazione di una forma di persecuzione ed accanimento da parte del Comune di Grosseto, della stessa curatela, nonché di tutta la squallida consorteria che vuole vedermi soccombere. Questo stato d'animo lo manifestavo all'avv. Carollo, al punto tale (sapendo, tra l'altro, che **alla Corte di Appello di Firenze, da Grosseto, si era trasferito il giudice Giulio De Simone**), da pensare di **non costituirmi in giudizio**. L'avv. Carollo per questa mia intenzione mi diceva che avrei potuto anche non costituirmi e che avrei potuto ugualmente ottenere il pronunciamento di una sentenza positiva, ma, lui, **pur considerando che l'avv. Claudio Marconi, nel proporre appello, avesse pisciato fuori dal vaso** (guarda caso la stessa frase pronunciata il 21 settembre 2009 dall'avv. Umberto Gulina durante l'incontro con il Difensore Civico), **mi consigliava di costituirci per replicare alla controparte e quindi avere maggiore tutela al fine di confermare la sentenza di primo grado se non addirittura ottenere ulteriore riconoscimento rispetto alla sentenza di primo grado**. Gli raccomandavo però di usare tutti gli accorgimenti **per evitare che la causa potesse essere affidata al De Simone**. L'avv. Carollo mi dava rassicurazioni in tal senso e pertanto si proseguiva la causa in Corte di Appello (ma **neanche nella memoria di costituzione depositata il 30.01.07 si puntualizzava dell'avvenuta trascrizione dell'atto preliminare di compravendita**!). La causa veniva assegnata al giudice Aldo Chiari, ma l'avv. Carollo alla prima udienza, che si teneva a Firenze il 21.02.07 (dove eravamo andati assieme con la mia macchina), **non mi faceva presenziare poiché asseriva che i giudici della Corte di Appello non gradivano la presenza delle parti in causa,** pertanto rimanevo ad aspettare in disparte. A seguito dell'incarico che vi ho revocato il 25.03.08 ed in previsione della successiva udienza fissata per l'08.05.09, **venivo a sapere che il giudice Chiari si era trasferito al Tribunale di riesame e che il collegio dei giudici sarebbe stato presieduto, guarda caso, dal dott. Giulio De Simone**. Dovevo pertanto, pur avendola avvisata anzitempo, fare molta opera di persuasione sul il mio nuovo avvocato Loredana Pinna - alla quale dovevo affiancare, per darle sostegno, altro avvocato di mia fiducia - affinché provvedesse a predisporre istanza di ricusazione nei confronti del predetto giudice, che veniva depositata il 02.05.09. Ovviamente il dott. De Simone veniva a sapere della mia intenzione e per cercare di vanificare la mia istanza, per quel giorno dell'udienza risultava assente avendo chiesto un periodo di ferie fino al 15 maggio. L'istanza di ricusazione però "serviva" per la successiva udienza fissata per il 22 maggio 2009. Infatti quel giorno, **il De Simone presiedeva il collegio dei giudici, ma per la mia sola udienza veniva sostituito dal giudice Antonio Chini**, venuto apposta da Siena. Questi forse perché troppo strapazzato per il viaggio, durante l'intervento di breve durata, del mio avv. Loredana Pinna, **si faceva vincere da ben tre colpi di sonno**. Immagino quanto sarete contenti nell'apprendere tutte queste notizie, ma immagino pure che l'avv. Claudio Marconi vi abbia già riferito le predette notizie, visto che assieme al lui (e non solo a lui), state gestendo in maniera irresponsabile gli interessi della curatela del fallimento della Biemme Costruzioni s.n.c.. Per me, dunque, **l'esito negativo della sentenza era scontato** e la curatela, **avendo ottenuto un risultato così vantaggioso e viziato** (che addirittura ribaltava la sentenza di primo grado e le concedeva lo scioglimento dell'atto preliminare di compravendita), **dopo appena quattro mesi si è subito adoperata a notificarmela il 22 febbraio per cercare di non darmi il tempo di presentare ricorso e così di farla passare in giudicato**. Invece voi la sentenza pronunciata dal G.O.A. non avete provveduto a notificarla alla curatela, **consentendole un tempo di un anno e tre mesi** (per il sovrapporsi del periodo feriale) per presentare appello! Quando dopo l'atto di citazione in appello chiedevo all'avv. Carollo perché non aveva provveduto a notificare subito la sentenza, mi rispondeva, tra l'altro, che sarebbe stato per me gravoso, sotto l'aspetto economico, procedere per la

notifica. **A proposito della trascrizione dell'atto preliminare di compravendita, ricordo che chiedevo all'avv. Carollo di far valere questo acquisito diritto, ma lui mi rispondeva che era una carta da giocare per ultima!**

- Per il procedimento penale N° 02/2842 RNR a carico di ignoti, avevo chiesto all'avv. Oneto di interessarsi per sapere a che punto stava la procedura. In relazione a ciò ricordo che un giorno, lo incontravo al Tribunale e nel chiedergli informazioni in merito a detto procedimento, **mi rispondeva che si era recato in cancelleria ma di non aver trovato il fascicolo**. Per lo stesso procedimento penale, pochi mesi dopo, arrivava l'avviso di fissazione dell'udienza per il giorno 20.02.07 (esattamente un anno prima dell'udienza tenuta dallo stesso **G.I.P. Pietro Molino**....). In quella circostanza, per oscillante condotta dell'avv. Oneto (che invece si era reso disponibile a rappresentarmi in altro precedente procedimento penale), ho dovuto incaricare a "difendermi" l'avv. Carollo (sua comparsa), ma all'udienza tenutasi davanti al G.I.P. Molino, **presenziava, come semplice uditore, anche l'avv. Oneto (a che titolo?!)**, nei confronti del quale, subito dopo l'udienza, io mi preoccupavo perfino di ringraziarlo. Ovviamente il G.I.P. Molino, lo stesso giorno, emetteva decreto di archiviazione.

- A conclusione della manifestazione dello sciopero della fame durata 15 giorni, il 29.05.07 il sindaco Emilio Bonifazi si impegnava e prometteva, alla presenza del Legale del Comune, del Dirigente dell'Ufficio Edilizia Pubblica-PEEP, dott. Giulio Balocchi, del geometra Roberto Valente, dell'avv. Carollo, del Presidente dell'ASSOCOND-CONAFI, Adriano La Rocca, del Vice Presidente dell'ASSOCOND-CONAFI Domenico Cotroneo, e di altre circa 50 persone (tra le quali due Preti), ad offrire un tavolo tecnico per discutere e trovare una soluzione alla mia vicenda. Dopo questo impegno che si era assunto il sindaco Bonifazi, domandavo frequentemente, per circa un mese, all'avv. Carollo se avesse preso appuntamento con il geometra Roberto Valente, incaricato dal dott. Bonifazi per il tavolo tecnico, ma la sua risposta era sempre la stessa e cioè **che non riusciva a rintracciarlo telefonicamente o che andava al Comune e non lo trovava.** Tutto questo invece avveniva perché non vi era nell'avv. Carollo e Oneto la seria intenzione e la volontà di trovare una soluzione dignitosa alla mia vicenda. Tant'è che il 22.06.07 apprendevo dai giornali che il sindaco Bonifazi mediante un comunicato stampa dichiarava: <<Nessuna irregolarità. Non possiamo aiutare Falzea>>. **Sollecitato sempre da me**, l'avv. Carollo, il 25 giugno 2007, rispondeva all'articolo fatto pubblicare dal sindaco, ma la mia attesa della controreplica risultava vana proprio perché il sindaco sapeva che poteva contare sull'inerzia e compiacenza degli avv. Carollo e Oneto (che, tra l'altro, non si sono mai voluti esporre o **occupare delle mie vicende amministrative, asserendo che loro non avevano la forza di entrare nella stanza del sindaco senza bisogno di bussare**). Alcuni mesi dopo la pronuncia della sentenza del G.O.A. Gualtiero Gualtieri, l'avv. Carollo mi riferiva che l'avv. Umberto Gulina, nell'aver incontrato l'avv. Oneto, lo aveva incaricato di dirmi, giacché la sentenza pronunciata dal giudice Gualtieri mi riconosceva proprietario dell'alloggio, **di ritirare l'appello presentato al Consiglio di Stato**, motivo questo che mi contrariò a tal punto (sopratutto per la singolare "intermediazione" dell'avv. Oneto) da ritenere opportuno di informare i rappresentanti regionali del CO.NA.F.I., Domenico Cotroneo e Adriano La Rocca oltre che i miei familiari.

- Per il nuovo procedimento penale N° 07/3085 R.G. a carico della dott. Cinzia Ginanneschi (sulla quale hanno riversato e circoscritto tutte le responsabilità che, invece, dovevano essere imputate a soggetti aventi incarichi più prestigiosi, come i vari Dirigenti e l'Assessori al Patrimonio, nonché ai Sindaci avvicendatisi nel tempo), il 15.01.08 si teneva udienza in Camera di Consiglio **davanti allo stesso G.I.P. Pietro Molino** (che, ribadisco, come ben sapete, un anno prima era stato giudice del procedimento penale N° 02/2842 RNR a carico di ignoti – motivo per il quale il Giudice Molino avrebbe dovuto astenersi – e poi conclusosi anch'esso a tarallucci e vino). Tra l'altro nel verbale di udienza risulta la "concordia" in base alla quale è stato disposto il rinvio dell'udienza al 20.02.08 – a seguito di "invito" del G.I.P. Pietro Molino alla concisione – che invece puzza innegabilmente di ipocrisia: il difensore dell'indagata, avv. Umberto Gulina, aveva chiesto il rinvio come una manovra diversiva, **e il mio avvocato, Marco Carollo, si dimostrava acquiescente!**

- In riferimento alla memoria difensiva dell'avv. Umberto Gulina del 05.02.08 le seguenti frasi riportano affermazioni assolutamente false, per di più calunniose: ***"...Quindi non c'è stata inerzia, ma, al contrario, concreto interessamento da parte del Comune,..."; "...dal denunciante (parziali, ma il tenere nascoste le carte a contenuto sfavorevole pare essere atteggiamento usuale del Falzea),..."; "...Mi pare giusto e corretto sottolineare, senza alcun secondo fine, che il Falzea è risultato moroso verso Biemme di parte del prezzo. ..."***. Peraltro dell'esistenza di detta memoria, come ben sapete, né sono venuto a conoscenza, da parte del difensore dell'indagata, **solo il 20 febbraio 2008**, durante l'udienza. Successivamente, in data **17.03.08,** mi sono recato alla Procura della Repubblica dove ho potuto leggere il contenuto e, con mia somma costernazione, ho appurato che la medesima memoria era stata depositata **addirittura il 5 febbraio 2008**, mentre l'avvocato Marco Carollo, fino al giorno dell'udienza, né aveva "candidamente" negato la sussistenza per così non replicare alle falsità scritte dall'avv. Gulina nella sua memoria!!! In quale modo avete adempiuto al dovere primario di tutelare le ragioni del sottoscritto?!
- Durante l'incontro del 03.04.08, giorno in cui mi sono presentato al vostro studio, previo comune accordo del 26 marzo, avevo puntualizzato all'avv. Carollo che l'importo riconosciutogli il 12 marzo era da considerare quale acconto pagato in anticipo per l'atto di citazione **che avrebbe dovuto predisporre per intraprendere azione legale nei confronti del Comune**. Lo stesso avvocato, in quella occasione, osservava semplicemente che non lo avevo specificato la sera del 12 marzo, **senza peraltro aggiungere che la notula fosse stata già "emessa"**; infatti la data in essa riportata (del 20 marzo 2008), ritengo che sia stata apposta in modo convenevole. Al successivo appuntamento presso il vostro studio fissato per il 21 aprile, ho trovato soltanto la vostra segretaria, dott.ssa Antonella Dessì, alla quale ho sollecitato la consegna della notula, specificando che la stessa era da imputare al suddetto atto di citazione mai presentato. D'altronde per il P.P. 3085/07, avevo già corrisposto l'importo di **€. 1.000,00** con assegno della Banca Toscana del 25.09.07 (stesso giorno in cui ho depositato personalmente, presso la cancelleria del Tribunale, l'atto di opposizione predisposto dall'avv. Carollo, completato e corretto quella mattina, per delle sviste, dall'avv. Oneto che avevo per caso incontrato davanti al Tribunale). Come si può adesso attribuire l'importo di €. 612,00 **a saldo** dello stesso procedimento in merito al quale, addirittura, **l'avv. Carollo non avrebbe voluto presentare opposizione poiché "temeva" che il G.I.P. Molino avrebbe potuto perfino ribaltare la richiesta di archiviazione del P.M. Rossi (dallo stesso avv. Carollo considerata favorevole ai fini della causa che avremmo dovuto intraprendere contro il Comune!?).** Chiedo pertanto di emettere nuova notula, a correzione della precedente n° 15/2008, nella quale riportare in oggetto la reale motivazione relativa all'assegno incassato.
- Dopo il fidanzamento dell'avv. Oneto con l'avv. Emanuela Nucciarelli, avvenuto nel 2004 e soprattutto dopo il matrimonio tra gli stessi, avvenuto nel 2005, nessuno di voi due ha sentito il dovere di avvisarmi, **dal momento che la Nucciarelli collabora nello studio dell'avv. Umberto Gulina (da voi risaputo quanto sia uno dei maggiori artefici dei miei guai)**. Che la moglie dell'avv. Alessandro Oneto si chiami Emanuela Nucciarelli e che la stessa svolge la sua professione nello studio dell'avv. Umberto Gulina, è una notizia che apprendevo casualmente, dopo aver scoperto, il 17.03.08 in Procura, l'esistenza della memoria depositata il 05.02.08. Voi invece mi avete sempre mantenuto nascosta questa realtà così compromettente...!!!
- Nel vostro studio avete avuto sei clienti presentati da me (Signora Liliana Palombo, Signora Nicolina Baldini, Sig. Domenico Cotroneo, Sig. Giacomo Celestino Santoiemma, Avv. Caterina Gullì, Sig. Lombardo) e sempre grazie a me che vi ho introdotti nell'avere rapporti con l'ASSOCOND/CONAFI, vi siete ritrovati come clienti ben 70 persone incappate nel fallimento di Massarosa!!!
- Ogni qualvolta facevo presente all'avv. Carollo di firmare e timbrare le pagine delle memorie, perché temevo che potessero essere manomesse e chiedevo sempre copia per il timore che potessero sparire dal fascicolo depositato in tribunale, l'avv. Carollo mi rassicurava dicendomi che con loro non si era mai verificato un inconveniente del genere. Allora non capivo come potesse esserne convinto..., ma da quando vi ho revocato il mandato, "come ben sapete" è un continuo susseguirsi

di sparizioni di fascicoli nelle varie sedi giudiziarie interessate!!! Come mai?!! Senza poi parlare del singolare rinvenimento, presso lo studio legale dell'avv. Andrea De Cesaris, dello scheletro del fascicolo riguardante la causa per risarcimento danni del parquet tarlato!!!

In questi lunghi e logoranti anni durante i quali sto cercando di difendermi da ogni tipo di persecuzione, organizzata con oculatezza dai poteri massonici e complotti vari, della cui rete è ormai evidente, fate parte anche voi, e questo nonostante l'avv. Oneto mi avesse puntualizzato, di non essere massone; ho conosciuto tanti individui indegni, ma nel vostro caso si tratta di indegnità da primato!!!

Non so se Dio potrà avere pietà e misericordia di voi che vi spacciate per cristiani (come il vostro collega Gulina), mentre in realtà avete venduto l'anima al demonio e come sciacalli vi siete approfittati della piena fiducia che vi avevo accordato per l'apparente buona educazione e il comportamento diplomatico con il quale agivate, ma che spesso mi creava delle forti perplessità al punto tale di aver dovuto affrontare con voi accese discussioni. Prima o poi dovrete dare conto a Dio di tutto il male e il danno che mi avete procurato! Un mio carissimo amico, che avete avuto occasione di conoscere durante la manifestazione dello sciopero della fame, mi ha detto di riferirvi la seguente frase, affinché vi possa tormentare in qualunque momento della vostra vita: <<dopo 2000 anni siete stati "capaci" di comportarvi come giuda si è comportato nei confronti di Gesù Cristo>>.

Adesso che il sipario sta per "chiudersi" e sta per "finire" qui tutta la sceneggiata che abilmente avete saputo interpretare, sappiate che per eventuali esiti negativi definitivi, che si dovessero presentare relativamente a cause a voi affidate in passato, vi riterrò responsabili e comunque mi riservo di tutelarmi nelle sedi preposte oltre che a contestarvi, anche in futuro, fatti e circostanze passate o eventuali nuove notizie di cui verrò eventualmente a conoscenza.

Avevo iniziato a scrivere questa missiva il **03.05.08**, ma non sono riuscito a portarla a compimento in breve tempo per i tanti guai nei quali mi avete infilato e perché ogni qualvolta che ritorno sull'argomento, mi sale tutto il sangue alla testa. Ad un certo punto ho pure pensato di soprassedere, invece adesso ritengo sia che mai giusta e doverosa questa mia testimonianza. Appena avrò ricevuto la vostra risposta (entro 10 giorni di tempo), provvederò a pubblicarle entrambe sul mio sito internet.

Rinnovo la richiesta di restituzione della mia documentazione (in copia originale e non in fotocopie oscurate e rimpicciolite così come si è già verificato per parte della documentazione che ho ritirato il 21.04.08) riguardante le seguenti azioni legali che avevo a voi affidato:

1) Giudice di Pace, causa civile, Falzea/Condominio, iscritta al n° 981/04 R.G.;
2) Causa alla Suprema Corte di Cassazione, Condominio/Falzea, con incarico affidato agli avv. Marco Carollo e Alessandro Oneto (**in merito alla quale vi ho corrisposto 500,00 euro in contanti senza mai aver avuto il rilascio della fattura**), ma intervenuta per la sottoscrizione della comparsa di costituzione, l'avv. Gabriella Sartiani;
3) Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, procedimento penale n° 04/3636 R.G.N.R. con incarico conferito all'avv. Alessandro Oneto;
4) Esposto presentato alla Compagnia dei Carabinieri di Grosseto il 09.07.05 ed al Corpo Forestale dello Stato di Grosseto il 15.07.05 in merito all'esecuzione delle opere edili realizzate all'ultimo piano dell'appartamento della sig. Monica Milani;
5) Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, procedimento penale n° 02/2842 R.G.N.R. con incarico conferito all'avv. Marco Carollo;
6). Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, procedimento penale n° 07/3085 R.G.N.R. con incarico conferito all'avv. Marco Carollo.

Distinti saluti da estendere, tramite l'avv. Emanuela Nucciarelli, all'avv. Umberto Gulina che continua ad opporsi alla risoluzione della mia vicenda, non facendo revocare al Comune la Convenzione stipulata con la Biemme Costruzioni e scaricando così la responsabilità sulla curatela fallimentare!!!

Bruno Falzea

ORIGINALE

Avv. LOREDANA PINNA
Via Tevere, 75
58100 Grosseto
Tel. e Fax 0564-414983

TRIBUNALE DI GROSSETO
Sezione Fallimentare

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato dott.ssa Daniela Gaetano
Al Curatore del Fallimento Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani

Memoria da intendersi parte integrante del verbale d'udienza del 25.09.2008

In favore di Falzea Bruno (C.F. FLZBRN56B08H224A) residente in Grosseto, Via Mozart n. 23, rappresentato e difeso dall'Avv. Loredana Pinna, con studio in Grosseto, via Tevere n. 75 ed ivi elettivamente domiciliato come da procura in calce al presente atto

premesso

- che all'udienza del 03.07.2008 l'Ill.mo Giudice Delegato Dr.ssa Gaetano rinviava all'udienza odierna per la convocazione delle parti;
- che, pertanto, appare utile integrare quanto già dedotto ed esposto per iscritto nella precedente istanza depositata il 19.06.2008 - nonché nella precedente istanza del 05.04.2003, nella quale l'Ill.mo Giudice con risposta del 07.06.2003 *"segnalava all'istante la attuale impossibilità di provvedere, non essendo stata neppure acquisita la relazione di descrizione e stima dei beni immobili compresi nello attivo fallimentare"-;*
- che a conferma ed ulteriore fondamento dell'istanza di audizione depositata in Cancelleria il 19.05.2008, si ritiene di dover portare a conoscenza dello Ill.mo Giudice Delegato i fatti e documenti nuovi susseguenti l'Atto di Citazione in Appello del 12.10.2006 presentato per la Curatela del Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani e la relativa Comparsa di costituzione con appello incidentale del 30.01.2007, ed in particolare quelli di seguito indicati:

  a)Sul ricorso in appello presentato dal Falzea il Consiglio di Stato nella sentenza n° 1968/2007, depositata il 07.05.2007, alla pag. 3, ultimo cpv. riporta *"La questione oggetto di causa investe, in sostanza, attraverso la contestazione dei precitati atti comunali – **non aventi peraltro natura autoritativa** – la determinazione..."*. Ciò significa che le certificazioni rilasciate dal Comune alla Biemme e depositate nella causa civile non hanno alcun valore e delle stesse, se si dovesse proseguire in Appello si chiederà la loro disapplicazione;

  b)Le deduzioni del P.M. Dott. Massimiliano Rossi il quale nella sua richiesta di archiviazione del 04.09.2007 considera: *"In proposito va rilevato come la condotta posta in essere dalla ditta Biemme Costruzioni s.n.c. va sicuramente considerato grave inadempimento della convenzione con conseguente obbligo per il Comune di Grosseto di attiversi, appunto per assicurare comunque il*

perseguimento delle finalità pubbliche sottese all'operazione de qua, per la risoluzione della convenzione. In proposito va rilevato come la gravità della condotta in questione emerga di per se come dato obiettivo e ciò a prescindere dalla condotta della persona offesa che comunque ha provveduto ad erogare somme in acconto pur in mancanza di una fideiussione che la garantisse dal rischio eventuali insolvenze del concessionario (poi puntualmente verificatesi).
Ed alla lettera b) così prosegue: *"ulteriore profilo di interesse investigativo è sicuramente costituito dalla condotta dell'indagata che, pur in presenza del fallimento della società Biemme s.n.c. intervenuto nel dicembre 2002, comunque no provvedeva nel senso di attivare la procedura per la risoluzione della convenzione malgrado che, ai sensi dell'art. 12 n. 5 della stessa, tale rimedio fosse espressamente previsto nel caso in cui "...il concessionario venga dichiarato fallito prima della integrale realizzazione dell'iniziativa...". Ora è evidente, per la formulazione letterale della disposizione (che appunto parla di "integrale realizzazione dell'iniziativa"), per l'impianto sistematico delle norme (vd. Art. 8 che prevede l'estinzione della fideiussione soltanto con la stipula del contratto definitivo) nonché per gli interessi pubblicistici sottesi alla stipula della convenzione* ***(è evidente che interesse del comune non può essere altro che quello di vedere gli alloggi assegnati a persone in possesso dei requisiti per la concessione di alloggi PEEP e che solo con la stipula in favore di tali soggetti, e non certo soltanto con la materiale realizzazione delle opere edili, può considerarsi effettivamente realizzata l'iniziativa)****, non può non ritenersi che il comune avrebbe dovuto attivarsi nel senso di risolvere la convenzione. Peraltro, con riferimento a tale condotta omissiva del comune di Grosseto (eventualmente valutabile in sede civile),..."*
c)Nella memoria difensiva del 05.02.2008 l'avv. Umberto Gulina - alla pag. 3 - riferendosi alla causa civile pendente in Corte d'Appello riporta: *"La sentenza non è definitiva in quanto è stata appellata dal Fallimento (l'auspicio è che l'appello venga respinto)"*. Tale affermazione pronunciata da chi ha resistito ad oltranza a tre ricorsi presentati al T.A.R., ad un appello al Consiglio di Stato ed a un ricorso presentato in Cassazione, tutte iniziative intraprese da Falzea, appare di estrema rilevanza!

Rilevato a sostegno delle pretese dell'istante

- che l'atto preliminare di compravendita (stipulato il 25.10.1991 tra la Biemme Costruzioni e Bruno Falzea) è stato registrato presso il competente Ufficio del Registro di Grosseto il 12.12.1991;
- che in data 09.06.1994 è stata trascritta, presso la competente Conservatoria dei RR.II., la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 dell'atto preliminare di compravendita;

- che con sentenza n° 707/03 pronunciata dal Giudice, Dott. Sergio Compagnucci, è stata dichiarata giudizialmente l'autenticità delle sottoscrizioni apposte sul contratto preliminare di compravendita e che a seguito della stessa il suddetto contratto preliminare è stato trascritto in data 12.06.2004, presso l'Ufficio Provinciale di Grosseto – Servizio di Pubblicità Immobiliare, ai sensi dell'ex art. 2657 c.c.;
- che con sentenza n° 692/05 pronunciata dal G.O.A., Avv. Gualtiero Gualtieri, è stato dichiarato, in favore del Falzea, l'avvenuto trasferimento del diritto di superficie, per la durata di 99 anni. La stessa sentenza traslativa è stata trascritta in data 10.11.2005 presso l'agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- che il decreto legislativo del 20.06.2005, n° 122, art. 9, comma 1 stabilisce che: *"Qualora l'immobile sia stato consegnato all'acquirente e da questi adibito ad abitazione principale per sé o ..., all'acquirente medesimo, ..., è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto dell'immobile..."*. Ricorrono pertanto le condizioni affinché sia riconosciuto il diritto di prelazione in favore del Falzea.

Tutto quanto sopra esposto dimostra la legittimità delle richieste avanzate dall'istante Falzea Bruno, sia nei confronti della Società fallita e sia verso l'Ente locale, oltre che la qualifica "in fieri" di creditore privilegiato dell'attuale Curatela Fallimentare, qualora, questa, in maniera illegittima, ritenga di ostinarsi a voler coinvolgere nella massa fallimentare l'alloggio in questione.

In particolare, alla luce di quanto esposto, emerge con chiarezza l'applicabilità al caso di specie del combinato disposto di cui agli artt. 2652 n. 2 e dell'art. 45 L.F., in virtù del quale la sentenza che produce gli effetti del contratto non concluso , di cui all'art. 2932 c.c. *è opponibile ai creditori fallimentari anche se trascritta successivamente alla data della sentenza dichiarativa del fallimento , qualora prima di tale data sia stata trascritta la relativa domanda giudiziale.* Ciò impedisce la pretesa apprensione del bene da parte del curatore , che pertanto non può avvalersi del potere di scioglimento previsto dall'art. 72 L.F. in via generale (cfr. Cass. Sez. Unite 07.07.04 n. 12505). Tel assunto appare maggiormente avvalorato se si considera la tipologia del contratto, avendo questo ad oggetto un immobile di edilizia residenziale pubblica (come evidenziato peraltro dal G.O.A. nella sentenza appellata). E' infatti pacifico che, nel caso de quo, siamo in presenza di un contratto condizionato dalle previsioni di una convenzione richiamata dal medesimo e che la stessa convenzione è soggetta alla approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale. "L*a deliberazione e convenzione compongono entrambe la fattispecie complessa della concessione amministrativa , nel caso avente ad oggetto il diritto di superficie su beni del patrimonio indisponibile dell'ente locale, al fine di costruire e quindi alienare o locare alloggi di edilizia residenziale pubblica, in cui la posizione*

delle parti non è paritaria, spettando al provvedimento unilaterale della P.A." ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/71, *"di fissare l'intero contenuto dell'atto convenzionale" (cfr. T.A.R. Friuli Venezia Giulia 11.04.96 n. 283).*

Nel caso di specie, La Biemme ha stipulato con il Comune una convenzione per la concessione in diritto di superficie del lotto di proprietà del Comune. Con tale concessione era delegata dal Comune a costruire il fabbricato e a vendere gli alloggi agli assegnatari aventi diritto perché in possesso dei requisiti previsti dalla legge. Gli alloggi dovevano essere realizzati nell'arco di tempo di sedici mesi e tempestivamente venduti. La Biemme pertanto era **provvisoriamente e transitoriamente intestataria della proprietà superficiaria degli alloggi (mentre il Comune è proprietario per l'area)**. Si noti che secondo quanto previsto **dall'art. 12, lettera A), punto 5 della convenzione - che prevede la sanzione della risoluzione dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie-** l'alloggio oggetto del contendere, a seguito dell'avvenuta dichiarazione di fallimento della Biemme Costruzioni, dovrebbe rientrare nella disponibilità del Comune di Grosseto. Ciò non è accaduto per assoluta inerzia del Comune stesso, nonostante le varie sollecitazioni e diffide in tal senso inoltrate nel corso degli anni dal Falzea Bruno. Peraltro, proprio in virtù della convenzione, il Comune allo scadere della convenzione, della durata di 99 anni, diventerà proprietario anche degli alloggi, che, assieme al terreno sul quale sono stati realizzati, entreranno a far parte dei beni patrimoniali indisponibili dell'Ente stesso. Il Comune ha pertanto il dovere e il potere di salvaguardare tali beni immobili per tutelare l'interesse pubblico.

In nessun caso, quindi, ed in virtù della convenzione medesima, la curatela fallimentare potrebbe acquisire il suddetto immobile nella massa attiva del fallimento, né tale bene essere oggetto di atti di disposizione ad opera della stessa Curatela. E' evidente che la Curatela non può per sua essenza divenire un soggetto di edilizia residenziale pubblica, avendo la diversa finalità di soddisfare coattivamente , nei modi di legge, i creditori dell'imprenditore fallito nella misura più ampia possibile.

Infine, appare utile rilevare che, il regime di edilizia residenziale pubblica non è assolutamente compatibile con la regola della vendita mediante pubblici incanti degli immobili acquisiti alla massa fallimentare, poiché tale procedura è volta ad ottenere il risultato più vantaggioso , e pertanto si pone in contrasto con il regime di prezzi prefissati, previsto invece in convenzione. Ne consegue che l'eventuale conferimento di un immobile come nel caso *de quo* alla massa fallimentare risulterebbe del tutto incompatibile con la conservazione della finalità pubblica, per la quale lo stesso immobile è stato realizzato.

****

Per un ulteriore supporto di tutte le istanze del Falzea Bruno appare utile riportarsi alle informazioni e documenti in parte già depositati con la memoria del 19.06.08 e agli altri successivi che si ritiene porre alla conoscenza ed all'attenzione dell'Ill.mo

Avv. LOREDANA PINNA
Via Tevere, 75
58100 Grosseto
Tel. e Fax 0564-414983

Giudice Delegato, affinché valuti l'opportunità del proseguimento dell'azione civile promossa in Appello dalla Curatela e che vengono qui di seguito riportati:

- Istanza del 30.05.08 inviata dal Difensore Civico della Toscana al Comune di Grosseto, nel quale il Difensore Civico sottolinea che proprio in considerazione del possibile pregiudizio scaturente dall'acquisizione dell'immobile alla massa attiva del fallimento il "*Sig. Falzea ha invitato il Comune di Grosseto ad intervenire per revocare , ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 della Convenzione sopra ricordata, la concessione del diritto di superficie ed evitare quindi che l'immobile possa ricadere nella massa attiva della procedura fallimentare. Le richieste dell'esponente sembrano trovare fondamento nelle previsioni della convenzione che non solo individua la necessità della preventiva presentazione di una garanzia fideiussoria ma detta altresì sanzioni precise in caso di gravi inadempimenti delle clausole imposte per la vendita degli imobili oltre che in caso di fallimento della società concessionaria prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa edificatoria. Per quanto concerne la presentazione della garanzia fideiussoria si deve rilevare che il Falzea ha tempestivamente diffidato il Comune di Grosseto, (nota del 12 dicembre 1994) a fornire delucidazioni. ..è altrettanto evidente come la mancata presentazione della fideiussione costituisca violazione di una delle condizioni previste dalla convenzione (art.8) e configuri quindi una delle ipotesi indicate nell'art. 12 per la risoluzione dell'atto di concessione con conseguente estnzine del diritto di superficie... Pertento non solo il Comune avrebbe dovuto verificare l'esistenza della fideiussione , ma senza dubbio risulta verificatasi una delle ipotesi - a prescindere dal momento nel quale è intervenuto il fallimento della società – che consente di recuperare la proprietà dell'immobile, tutelando in primo luogo l'interese pubblico, e in via indiretta le legittime aspettative dell'esponente*";
- Replica del 23.07.08 inviata dal Difensore Civico della Toscana al Comune di Grosseto alla risposta del 11.07.08 inviata dallo stesso Comune di Grosseto al Difensore Civico della Toscana: il Comune di Grosseto non si pronuncia in merito alla richiesta di risoluzione della convenzione, riferendo esclusivamente dell'esistenza della causa in Cassazione ancora pendente (che tuttavia ha ad oggetto le contestazioni mosse dal Falzea alle certificazioni rilasciate dal Comune ala Biemme Costruzioni). Nella replica risulta che il Difensore Civico non condivide le conclusioni dell'Avv. Gulina (nel parere dello stesso acquisito dal Comune di Grosseto in merito alla vicenda nel 1998) "*il quale – Avv. Gulina - considera priva di fondamento la richiesta del Sig. Falzea in conseguenza del fatto che quest'ultimo non ha tempestivamente mostrato di voler profittare della fideiussione...Non vi è dubbio che una richiesta tardiva di garanzia fideiussoria non è efficace, ma appare altrettanto certo che la sottoscrizione di tale garanzia rappresentava una facoltà per l'esponente ma*

*un **obbligo** per la Ditta costruttrice, che non avendo provveduto , si è resa responsabile di una grave violazione della convenzione che avrebbe dovuto essere sanzionata dal Comune ai sensi dell'art. 12 della convenzione stessa...determinando per il Comune l'obbligo di attivarsi con la risoluzione della convenzione* ".

In ultima analisi le considerazioni della sentenza pronunciata dal Consiglio di Stato, le risultanze dell'inchiesta penale, la relativa memoria difensiva dell'avv. Umberto Gulina (in sede penale), le osservazioni del Difensore Civico, il parere dell'avv. Umberto Gulina (interpellato dal Comune sulla questione con parere acquisito dal Comune nel 1998) , dovrebbero indurre ad una diversa valutazione della complessa vicenda giudiziaria, anche a tutela dei creditori del Fallimento; considerato che, alla pendenza della causa – che a giudizio di chi scrive appare temeraria oltreché infondata – consegue l'impegno di attivo per l'assistenza tecnica e, nel caso di soccombenza, anche per quella della controparte!

Pertanto, si chiede all'Ill.mo Giudice delegato di valutare l'operato della Curatela fallimentare rilevandone l'inopportunità ed illegittimità, peraltro a danno degli interessi dei creditori – tra i quali verrebbe a trovarsi lo stesso Falzea Bruno - e di voler pertanto provvedere nelle modalità ritenute opportune.

si depositano i seguenti documenti (successivi all'udienza del 03.07.08):

- Istanza del 30.05.08 inviata dal Difensore civico della Toscana al Comune di Grosseto;
- Risposta del 11.07.08 inviata dal Comune di Grosseto al Difensore Civico della Toscana;
- Replica del 23.07.08 inviata dal Difensore Civico della Toscana al Comune di Grosseto.

****

In relazione alla precedente istanza del 19.06.08, per mero scrupolo, si riporta in maniera più chiara e dettagliata l'elenco dei documenti ad essa allegati:

- Convenzione per la concessione in diritto di superficie stipulata il 06.09.1991 tra il Comune di Grosseto e la Biemme Costruzioni S.n.c.;
- Tribunale di Grosseto - Atto di citazione del 27.05.94 per Falzea Bruno contro Biemme Costruzioni S.n.c.;
- Tribunale di Grosseto – Sentenza n° 692/05 del 25.07.05, pronunciata dal G.O.A., avv. Gualtiero Gualtieri;
- Consiglio di Stato – Sentenza n° 1968/07 del 06.02.07, depositata il 07.05.07;

Avv. LOREDANA PINNA
Via Tevere, 75
58100 Grosseto
Tel. e Fax 0564-414983

- Istanze presentate da Falzea Bruno al Comune di Grosseto in data 27.11.03, 18.12.03, 12.11.04, 25.06.07, per richiesta di revoca della convenzione ai sensi dell'art. 12, lettera A), punto 5;
- Memoria difensiva del 05.02.08 dell'avv. Umberto Gulina, presentata per l'udienza camerale del 20.02.08 nel procedimento penale n° 07/2626 R. G.I.P.;
- Richiesta di archiviazione del 04.09.07 del P.M. Massimiliano Rossi e relativo decreto di archiviazione del 06.03.08 del G.I.P. Pietro Molino.

  Si rappresenta, inoltre, *a correzione* specifica ed integrazione della richiamata *istanza del 19.06.08* che laddove si menziona la Convenzione stipulata tra il Comune di Grosseto e la Biemme Costruzioni S.n.c., la previsione della penale è dettata dall'art. 12, lettera B), punto 1, e non dal punto 3 per come precedentemente indicato.

Con osservanza.

Grosseto lì 25 Settembre 2008

Bruno Falzea

Avv. Loredana Pinna

TRIBUNALE DI GROSSETO
Depositato in Cancelleria
Grosseto li 25 SET. 2008
IL CANCELLIERE

ORIGINALE

AL TRIBUNALE DI GROSSETO
Sezione Fallimentare

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato dott.ssa Daniela Gaetano
Al Curatore del Fallimento Biemme Costruzioni S.n.c. di Bardi & Milani

Memoria da intendersi parte integrante del verbale di udienza del 23.10.2008

In favore di Falzea Bruno (C.F.: FLZBRN56B08H224A) residente in Grosseto, Via A.W. Mozart n. 23, rappresentato e difeso dall'Avv. Loredana Pinna

premesso

- che all'udienza del 25 Settembre 2008 l'Ill.mo Giudice Delegato Dr.ssa Daniela Gaetano rinviava l'audizione delle parti per consentire alle stesse l'esame delle memorie depositate;
- che pertanto appare utile integrare quanto già dedotto in atti e da ultimo nella memoria depositata alla scorsa udienza;

Tutto ciò premesso si espone quanto segue.

In primo luogo questa difesa intende sottolineare che la fattispecie in esame ha ad oggetto un bene immobile che rientra nell'ambito dell'edilizia agevolata e convenzionata, che si caratterizza per la sussistenza, alla base di un rapporto concessorio tra l'ente pubblico concedente ed il privato concessionario. Questo strumento tecnico è finalizzato alla realizzazione dei fini pubblicistici dell'ente, e come tale è anch'esso investito di una pubblica funzione: l'attività di cui trattasi mira infatti, a realizzare fini sociali ed a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali. Il rapporto che viene ad instaurarsi di tipo trilaterale è piuttosto complesso: ente pubblico (concedente) - privato (concessionario) – terzo promissario acquirente (assegnatario). In tal senso, se da un lato appare indubbio che l'ente concedente ha una posizione di supremazia, rispetto sia al concessionario – con conseguente potere autoritativo nei suoi confronti, tanto da poter giungere alla revoca sulla base della non permanenza dell'interesse pubblico o della insatisfattorietà delle condizioni per la permanenza della concessione in capo al concessionario (il quale ultimo, *ex adverso* è titolare di posizioni di diritto condizionato: Cfr. Cass. SS.UU. 22.11.1993, n. 1141) – sia al terzo (sempre sostanzialmente per la sopravvenuta mancanza dell'interesse pubblico), dall'altro, si può rilevare come il concessionario, proprio in virtù della pubblica funzione che gli viene conferita dall'ente, abbia una posizione di sovraordinazione rispetto al promissario acquirente, anche se nella reciproca connotazione di diritti ed obblighi, di cui alla convenzione.

Da tali argomentazioni si deduce che non vi sia nulla di paritetico nel rapporto *de quo,* ed ancora meno nel caso di specie, caratterizzato, a livello di pronunce giurisdizionali, da probabile sottovalutazione e da travisamento.

Alla luce di quanto sopra è chiaro che, la determinanzione del prezzo di vendita dell'immobile *de quo* non era lasciato all'autonomia delle parti, bensì stabilito in via autoritativa secondo parametri pubblicistici dal Comune e solo da questo contestabili.
Nel caso di specie , contrariamente a quanto ritenuto dalla Curatela in sede di appello, non sono mai ricorsi i presupposti per l'applicazione dell'art 10 della convenzione (relativo alla revisione o rivalutazione successiva del prezzo). In tal senso la Biemme -originaria convenuta- come univocamente attestato nelle proprie dichiarazioni, tra le quali si pensi alle note avversarie depositate il 01.06.2000, ha espresamente riconosciuto che "*la revisione del prezzo dell'alloggio determinata dall'aumento dei costi di costruzione intervenuto tra la data di stipula della convenzione e la data di ultimazione dei lavori, come previsto dall'art. 10 della convenzione, non è stata applicata*" (doc. cit. pag. 4). Tale circostanza, rilevata, appare un'ovvia conseguenza del fatto che il Falzea ha provveduto a corrispondere tutte le somme in conto prezzo, con versamenti a stati di avanzamento dei lavori, e che pertanto l'art. 10 non può essere applicato, poiché lo stesso recita : "*la revisione non si applica sulle somme già versate in conto e per le opere realizzate dopo i termini della presente convenzione*".
È per questo motivo che, in via riconvenzionale nella comparsa di costituzione in sede di appello, la difesa del Falzea ha richiesto la parziale riforma della sentenza sul punto, affinchè si accerti che il prezzo di vendita deve essere fissato nella misura indicata nel contratto preliminare, che indica la somma di € 63.007,74 (£. 122.000.000) Iva esclusa. Del tutto illegittima, quindi, appare la richiesta della Curatela in sede di appello poiché volta peraltro (vedi punto n. 3 delle conclusioni in atto di citazione in appello) a determinare in € 77.373,91 compresivi di Iva ed ulteriori oneri per spese varie anch'esse al lordo di Iva (accatastamento, allaccio luce e gas), il prezzo di acquisto del bene.
Si osserva che, a sostegno della propria domanda in appello, la curatela eccepisce in via gradata che, in riforma dell'impugnata sentenza, la domanda attrice ex art 2932 c.c. sia respinta a causa dell'inadempimento del Falzea ai propri obblighi contrattuali, non avendo questo corrisposto integralmente il prezzo della promessa vendita. Tale assunto, si ribadisce, appare del tutto privo di fondamento, e peraltro – come precisato nella comparsa di costituzione in appello p. 7 a cui si rinvia - la domanda è inammisibile, posto che le conclusioni presentate dalla Curatela in primo grado sono state limitate alla chiesta declaratoria di scioglimento del contratto preliminare ai sensi del'art. 72 L.F. e che pertanto ogni diversa e ulteriore domanda deve considerarsi inamissibile e inaccoglibile, ribadendo il rifiuto del contraddittorio su qualsiasi domanda nuova.
Ai fini di una maggior chiarezza, si fa presente che il Falzea non può assolutamente essere considerato inadempiente, posto che ha già corrisposto la somma di € 61.974,82 (pari a £ 120.600.000) a monte di un prezzo del bene di € 63.007,74 (pari a £ 122.000.000) indicato nel contratto preliminare, quando ai sensi della convenzione e delle leggi che regolano l'edilizia agevolata convenzionata, avrebbe dovuto corrispondere alla Biemme durante il corso dei lavori solo la somma di £. 62.000.000, mentre i restanti £. 60.000.000 erano costituiti da una quota di mutuo agevolato, al

quale purtroppo il Falzea ha dovuto rinunciare per i gravi ritardi e inadempimenti nella stipula del rogito notarile da parte della Biemme.
Si fa inoltte presente che al Falzea non è stato possibile per motivi indipendenti dalla propria volontà corrispondere il prezzo residuo, per il quale lo stesso ha comunque proceduto ad offerta formale anche mediante offerta banco iudicis, offerte tutte rifiutate dalla controparte, la quale con l'appello, che qui si contesta, ha ancora una volta impedito al Falzea la corresponsione di quanto stabilito dal G.O.A.
Peraltro, appare utile evidenziare che la sentenza impugnata attribuisce al bene un prezzo complessivo di € 67.378,28 al netto di IVA, con ciò discostandosi da quello stabilito in convenzione e indicato nel contratto preliminare. Da ultimo la stessa sentenza prevede il pagamento da parte del falzea dell'importo di € 8.407,08 (comprensivo di spese varie per allaccio luce e gas), e che stante il pagamento già avvenuto da parte del Falzea della somma di € 61.974,82 ne consegue che la domanda della Curatela in appello è volta ad ottenere un sovraprezzo di soli € **6.992,01, con aggravio di spese di lite a carico della Curatela.**
L'annosa vicenda giudiziaria ha visto gravemente violata la legittima aspettativa del Falzea a vedersi riconosciuto a tutti gli effetti il pieno diritto di proprietà dell'immobile, per il quale lo stesso aveva già corrisposto il prezzo. Il comportamento della Curatela volto a contestare tale legittima aspettativa, con la richiesta di scioglimento del preliminare ai sensi dell'art.72 L.F. - contenuta nell'atto di costituzione in giudizio attivato a seguito del fallimento dela Biemme - finalizzato ad acquisire all'attivo del fallimento il bene, ha sicuramente causato un notevole danno alla persona del Falzea, che ad oggi dopo ben quattordici anni dal contratto preliminare, non è riuscito ad ottenere la proprietà dell'immobile. E' stato già in atti di causa sottolineato il comportamento ostruzionistico della fallita, che peraltro non ha ottemperato alla ordinanza del G.I. del 05.05.1997 con la quale veniva ordinata l'esibizione dei libri contabili del 1991, e si è rifiutata di consegnare i documenti richiesti dai C.T.U. all'epoca nominati (si rinvia alla memoria depositata all'udienza del 24.01.2000).
Un altro aspetto appare utile rilevare, in considerazione del danno subito dal Falzea, che è quello relativo alla illegittima contestazione in corso di causa sulla esatta determinazione del prezzo, in base all'errato presupposto che questo potesse essere concordato e riveduto autonomamente dai contraenti. Tale pretesa ha dato seguito alle assurde richieste istruttorie volte ad individuare il giusto prezzo di vendita, investendo i tecnici incaricati di arrivare a determinare tale prezzo, quando lo si ribadisce lo stesso non era lasciato alla autonomia delle parti, ma fissato secondo parametri pubblicistici indicati nella convenzione del Comune di Grosseto. Risulta evidente dagli atti istruttori del primo grado di giudizio che le pretese in merito al prezzo avanzate dalla Curatela non sono in alcun modo suffragate da prove certe, tanto è vero che sia il C.T.U. nominato dalla Procura Arch. G. Tesei , sia i C.T.U. nominati dal Tribunale di Grosseto (Ing. Ceciarini, Ing. Candini e Dr. Sarti), e perfino il G.O.A. con determinazioni proprie ha stabilito un prezzo addirittura inferiore a quello determinato dai C.T.U. del Tribunale.

Si noti infine che il Comune di Grosseto, peraltro, non ha provveduto, come già specificato nella precedente memoria, a dare seguito a quanto previsto dall'art. 12 della convenzione, e non a caso in corso di causa fu formulata istanza per la chiamata del Comune di Grosseto, istanza alla quale puntualmente, secondo il consueto comportamento ostracista e pretestuoso la Curatela si è opposta.
In conclusione la Curatela ha palesemente violato le prerogative del suddetto rapporto trilatero tra le parti, finalizzato a realizzare un interesse pubblico, poiché come è noto il regime di edilizia agevolata - convenzionata si prefigge la finalità di ridurre la tensione abitativa e di favorire l'accesso alla casa alle categorie sociali meno abbienti, con ciò arrecando un grave pregiudizio al Falzea, che insiste nel considerare illegittima, pretestuosa e temeraria l'attività giudiziale della Curatela.

Grosseto lì 23 Ottobre 2008

Bruno Falzea

Bruno Falzea

Avv. Loredana Pinna

Loredana Pinna

N. Raccomandata

14362014241-0

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO

STUDIO LEGALE AVV.TI ONETO E CAROLLO

DESTINATARIO

STRADA GINORI 26

~~VIA / PIAZZA~~ N° CIV.

58100 GROSSETO GR

C.A.P. COMUNE PROV.

MITTENTE

FALZEA BRUNO

MITTENTE

A. W. MOZART 23

VIA / ~~PIAZZA~~ N° CIV.

58100 GROSSETO GR

C.A.P. COMUNE PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☐ A.R.

☐ Assegno € _____ (in cifre)

Fraz.30001 Sez.18 Operaz.0277

Causale: R 06/06/2011 18:08

Peso gr.: 96 Tariffa € 5,35 Affr. € 5,35

Serv.Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

14362014241 0

Numero

Data di spedizione 06/06/2011 Dall'ufficio postale di Fraz. 30001 Sez. 18

Destinatario STUDIO LEGALE AVV.TI ONETO E CAROLLO

~~Via~~ STRADA GINORI N° 26

C.A.P. 58100 Località GROSSETO

DELEGATA

GROSSETO C.P.O. POSTE ITALIANE 4.7.11

Marinella Cioli 4-7-11

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) **Data** **Firma dell'incaricato alla distribuzione** **Bollo dell'ufficio di distribuzione**

☐ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:
- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0505 - Mod. 23 I/P - MOD. 01304 (EX W8402E) - St. [3] Ed. 07/05

A. R. postaprioritaria

Da restituire a FALZEA BRUNO

VIA A.W. MOZART N° 23

58100 GROSSETO

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

14362014241 0

Numero

Data di spedizione 06/06/2011 Dall'ufficio postale di Fraz 30001 Sez. 18

Destinatario STUDIO LEGALE AVV.TI ONETO E CAROLLO

~~Via~~ STRADA GINORI N° 26

C.A.P. 58100 Località GROSSETO

DELEGATA

GROSSETO C.P.O. POSTE -4.-7.11 ITALIANE

Marinella Cioli 4-7-11

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) | Data | Firma dell'incaricato alla distribuzione | Bollo dell'ufficio di distribuzione

☐ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:
- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0505 - Mod. 23 I/P - MOD. 01304 (EX W8402E) - St. [3] Ed. 07/05

A. R. postaprioritaria

Da restituire a FALZEA BRUNO

VIA A.W. MOZART N° 23

58100 GROSSETO

Da: b.falzea@alice.it
Inviato il: 2-lug-2011 23.48
A: <studionetocarollo@katamail.com>
Cc: <b.falzea@alice.it>
Oggetto: Invio raccomandata a.r. del 06.06.2011

Allegati:

06.06.11 - Falzea Bruno invia, tramite mail del 02.07.11, raccomandata a.r. allo studio legale Oneto - Carollo.pdf (8785K)

Grosseto,

lì 02.07.2011

Studio Legale Oneto

Strada

58100

Carollo

Ginori, 26

Grosseto

Avv. Alessandro Oneto e Marco Carollo,

In data 06/06/2011, alle ore 18,08 ho inviato al vostro studio legale la raccomandata a./r. n. 14362014241-0 (che allego alla presente mail con relativo cedolino di invio), la quale, nonostante l'avviso effettuato dal postino presso il vostro studio legale in data 08.06.2011, non è stata da voi ancora ritirata.

Tale raccomandata si trova in giacenza presso l'ufficio postale di Piazza Marconi, in Grosseto e ritengo che ciò non sia imputabile ad eventuali disguidi e/o incovenienti vari, bensì da vostra noncuranza dovuta al fatto che non avete argomenti fondati per replicare alle mie contestazioni riguardante il vostro operato (che vi erano state già in parte anticipate dall'avv. Loredana Pinna subito dopo la sentenza pronunciata dal G.O.T. Dott.ssa Rosa Passavanti).

In attesa che provvediate a ritirarla nei termini di 30 giorni dalla data di giacenza, ed esortandovi a farlo, ve la invio tramite mail.

Distinti saluti, Bruno Falzea.

Da:	studionetocarollo@katamail.com
Inviato il:	4-lug-2011 12.21
A:	<b.falzea@alice.it>
Cc:	
Oggetto:	Letto: Invio raccomandata a.r. del 06.06.2011

Allegati:

(167b)

Il messaggio

A: studionetocarollo@katamail.com
Cc: b.falzea@alice.it
Oggetto: Invio raccomandata a.r. del 06.06.2011
Inviato: 02/07/2011 23.48

è stato letto il giorno 04/07/2011 12.21.

Grosseto, lì 04.07.2011

Trasmissione tramite fax
al numero 1782710667

Studio Legale
Oneto Carollo
Strada Ginori, 26
58100 Grosseto

Oggetto: Invio tramite telefax di raccomandata a.r. del 06/06/2011.

Avv. Alessandro Oneto e Marco Carollo,

In data 06/06/2011, alle ore 18,08 ho inviato al vostro studio legale la raccomandata a./r. n. 14362014241-0 (che allego al presente fax con relativo cedolino di invio), la quale, nonostante l'avviso effettuato dal postino presso il vostro studio legale in data 08.06.2011, non è stata da voi ancora ritirata.

Tale raccomandata si trova in giacenza presso l'ufficio postale di Piazza Marconi, in Grosseto. Ritengo che ciò non sia imputabile ad eventuali disguidi e/o inconvenienti vari, bensì a vostra noncuranza dovuta al fatto che non avete argomenti fondati per replicare alle mie contestazioni riguardanti il vostro operato (che vi erano state già in parte anticipate dall'avv. Loredana Pinna subito dopo la sentenza pronunciata dal G.O.T. Dott.ssa Rosa Passavanti).

In attesa che provvediate a ritirarla nei termini di 30 giorni dalla data di giacenza, ed esortandovi a farlo, ve la invio tramite telefax.

Distinti saluti, Bruno Falzea.

Bruno Falzea

04/07 2011 18:55 0390564417346 MAMMOLITI MAILBOXES ETC. P.001

****
*** RAPPORTO TX ***
****

N. LAV.	MODO	NR.	ID/TEL. RICEVENTE	ORA INIZIO	PAGINA	RISULTATO
0924	TX ECM	001	0564418541	04/07 18:49	020	OK 04'49

Da:	studionetocarollo@katamail.com
Inviato il:	4-lug-2011 12.21
A:	<b.falzea@alice.it>
Cc:	
Oggetto:	Letto: Invio raccomandata a.r. del 06.06.2011

Allegati:

(167b)

Il messaggio

A: studionetocarollo@katamail.com
Cc: b.falzea@alice.it
Oggetto: Invio raccomandata a.r. del 06.06.2011
Inviato: 02/07/2011 23.48

è stato letto il giorno 04/07/2011 12.21.