

**TRIBUNALE DI AREZZO**

**RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO**

Per l'**IMPRESA EDILE COSTRUZIONI GIUSEPPE STIATTI S.R.L.** (P. IVA 00160950515), in persona del legale rappresentante *pro tempore* **Sig. Maurizio Palai**, con sede legale in Montevarchi, Via Leopardi n. 31/c, rappresentata e difesa dall'Avv. Leonardo Limberti del Foro di Firenze C.F. LMBLRD69A24D612U (che dichiara di voler ricevere i relativi avvisi a mezzo fax al n. 055/665121 ed e-mail all'indirizzo pec: [leonardo.limberti@firenze.pecavvocati.it](mailto:leonardo.limberti@firenze.pecavvocati.it)), ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Michela Tozzi, C.F. TZZMHL61M49A390W in Monte San Savino (AR) Via Sansovino n. 32 (che dichiara di voler ricevere i relativi avvisi a mezzo fax al n. 0575/844456 ed e-mail all'indirizzo pec: [avvmichelatozzi@puntopec.it](mailto:avvmichelatozzi@puntopec.it)), come da procura alle liti allegata al presente atto

**PREMESSO CHE**

- L'Impresa Giuseppe Stiatti si occupa di costruzioni edili stradali, della produzione di conglomerati bituminosi, del recupero e della lavorazione di materiali inerti;
- Il Comune di Montevarchi, 4° Settore Gestione del Territorio e del Patrimonio, con Deliberazione della G.M. n. 230 del 14.10.2010 ha approvato il progetto esecutivo per l'appalto dei lavori inerenti la "*Riqualficazione architettonica e funzionale di Piazza Cesare Battisti*", per un importo dei lavori a base di gara pari ad euro 789.255,00 (**doc. n. 1**);
- con successivo provvedimento dirigenziale n. 1294 del 12.08.2011 l'Amministrazione comunale ha deciso di affidare i lavori, mediante appalto degli stessi congiunto all'acquisizione dei beni immobili afferenti al patrimo-

nio del Comune, ai sensi dell'art. 53, commi 6,7,8,9 e 10 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm. con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante offerta di massimo ribasso percentuale sull'importo del contratto di locazione dell'immobile denominato SIT (*vedi infra*) indicato a base d'asta, che l'Amministrazione al fine di garantire la sostenibilità economica dell'operazione si è impegnata a stipulare;

- all'esito della gara, con provvedimento Dirigenziale n. 1670 del 2 novembre 2011, i lavori sono stati affidati, in via definitiva, all'impresa Costruzioni Stiatti S.r.l.;

#### **CONSIDERATO CHE**

- con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Montevarchi, rep. n. 686 sottoscritto in data 2 marzo 2012 (**Doc. n. 2**), l'odierna ricorrente ha quindi stipulato il contratto d'appalto con il Comune di Montevarchi inerente (**v. art. 2 del contratto**) sia "*l'esecuzione delle opere e delle forniture necessarie per la RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DI PIAZZA CESARE BATTISTI*" che "**il trasferimento all'appaltatore degli immobili denominati: UFFICIO S.I.T. – PIAZZA UMBERTO I°; EDIFICIO BAR COLONIA; CIRCOLO RICREATIVO – LEVANE ALTA**";
- come previsto all'**art. 3 del contratto**, il prezzo dell'appalto era stato convenuto tra le parti "**in complessivi € 789.255,00** [...]";
- come **espressamente previsto al successivo art. 7** "*il pagamento del corrispettivo complessivo dell'appalto, pari ad € 789.255,00, dovrà previamente essere corrisposto in denaro [mediante stati di avanzamento lavori, ndr] nei limiti della somma di euro 381.358,00*" **quanto all'importo residuo (pari ad euro 407.899,00)** mediante "**IL TRASFERIMENTO IN PRO-**

**PRIETÀ DEI BENI IMMOBILI DESCRITTI AL PRECEDENTE ART. 4”;**

**CONSIDERATO INOLTRE CHE**

– il valore di tali immobili, a copertura dell’importo residuo dovuto all’appaltatore, era stato stimato nel contratto come segue (v. **art. 4 del contratto**):

➤ **“Ufficio S.I.T. – Piazza Umberto I° [...] € 180.000,00 al netto di ogni imposta o tassa in quanto e se dovuto per legge ed ogni altro onere collegato al trasferimento del bene [...]**

➤ **Bar Colonia - Viale Matteotti [...] € 127.899,00 (art. 4 del contratto d’Appalto), al netto di ogni imposta o tassa in quanto e se dovuto per legge ed ogni altro onere collegato al trasferimento del bene [...]**

➤ **Circolo Ricreativo Levane Alta – Via Levane Alta [...] € 100.000,00 al netto di ogni imposta o tassa in quanto e se dovuto per legge ed ogni altro onere collegato al trasferimento del bene [...]**”;

- e così **per complessivi euro 407.899,00** a copertura dei lavori affidati all’appaltatore;

- il trasferimento dei predetti immobili sarebbe dovuto avvenire, come previsto all’art. 8 del contratto, **“mediante successivo rogito pubblico da stipulare con l’Appaltatore o con persona fisica o giuridica da quest’ultimo indicato, prima della data fissata per la compravendita, entro 30 giorni dall’intervenuta approvazione del certificati di collaudo provvisorio dei lavori”;**

- nel medesimo contratto di appalto, le parti avevano altresì pattuito, all’**art. 7, comma 10**, che **“qualora per qualsiasi ragione non imputabile all’Appaltatore non fosse possibile procedere al trasferimento di uno**

*o più beni immobili descritti al precedente art. 4, **quest'ultimo avrà diritto al pagamento del corrispettivo dell'appalto finanziato con il predetto trasferimento, mediante la consegna di una somma in denaro da parte dell'Amministrazione, corrispondente al valore dell'immobile non trasferito***";

#### CONSIDERATO ALTRESI' CHE

nel corso dell'esecuzione dei lavori da parte dell'Impresa, l'Amministrazione comunale ha deciso di stralciare, ai sensi dell'art. 162 comma primo del DPR 207/2010, parte delle opere affidate all'appaltatore, per un importo pari ad euro 82.381,75, riducendo così l'importo complessivo dell'appalto ad euro 706.873,25;

- i lavori si sono regolarmente conclusi in data 19 giugno 2014, come risulta dal certificato di ultimazione dei lavori (**Doc. n. 3**);
- l'Amministrazione comunale, come risulta **dal conto finale e dal certificato di regolare esecuzione del 15 settembre 2014 (Doc. n. 4), ha riconosciuto regolarmente eseguiti lavori per complessivi euro 706.873,25 compresa IVA;**
- in particolare, come emerge dal predetto certificato di regolare esecuzione dei lavori, l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto corrispondere la somma di euro 307.899,00 (ovvero 180.000,00 + 127.899,00) mediante il trasferimento dell'immobile denominato Bar Colonia (del valore di euro 127.899,00) e dell'Ufficio SIT (del valore di euro 180.000,00);
- a nulla sono valse le diffide inviate dalla società ricorrente con le quali ha intimato all'Amministrazione comunale di procedere al trasferimento delle predette unità immobiliari (**Doc. n. 5**);

- infatti, l'Amministrazione comunale ha ommesso di procedere al trasferimento dell'unità immobiliare denominata BAR COLONIA, del valore complessivo indicato nell'atto pari ad euro 127.899,00, mentre l'atto di compravendita inerente l'immobile denominato UFFICIO S.I.T., per il valore di euro 180.000,00, è stato annullato dalla Soprintendenza come risulta dalla nota del 20.03 2015 prot. n. 29 (**Doc. n. 6**);

- **allo stato, in ragione delle condizioni contrattuali, l'odierna ricorrente è quindi creditrice della somma di euro 307.899,00;**

- con lettera del 22 aprile 2015 (**Doc. n. 7**) l'Impresa Edile Costruzioni Giuseppe Stiatti S.r.l., per il tramite del sottoscritto procuratore, **ha infine diffidato il Comune di Montevarchi, stante l'omesso trasferimento degli immobili, a procedere al pagamento della somma di euro 307.899,00** quale corrispettivo equivalente al valore degli immobili, UFFICIO S.I.T. e BAR COLONIA, oltre interessi dovuti fino alla data di effettivo pagamento;

- stante l'omesso trasferimento in proprietà degli immobili denominati Bar Colonia e Ufficio S.I.T., è intenzione della ricorrente agire in via monitoria per ottenere il pagamento della somma di euro 307.899,00, con riserva di agire nei confronti del Comune in relazione ai danni subiti in conseguenza del mancato esatto adempimento agli obblighi contrattuali;

#### **CONSIDERATO INFINE CHE**

- tale importo, ad oggi scaduto, è credito certo, liquido ed esigibile;

- del medesimo esiste prova scritta, ed in particolare, il Contratto d'Appalto nel quale è stato espressamente indicato **il valore degli immobili non trasferiti**, ossia il corrispettivo in denaro dovuto all'impresa nel caso di manca-

to trasferimento delle unità immobiliari (art. 7), il certificato di ultimazione lavori e soprattutto il certificato di regolare esecuzione dei lavori emesso dal Comune;

- sussistono i **presupposti per la concessione della provvisoria esecuzione ex art. 642, 2° comma**, c.p.c. avendo l'Amministrazione comunale riconosciuto regolarmente eseguiti i lavori ed essendosi espressamente impegnata con il contratto di appalto a corrispondere la somma in denaro in caso di mancato trasferimento delle unità immobiliari;

Tutto ciò premesso e considerato, con riserva di agire nei confronti del Comune in relazione ai danni subiti in conseguenza del mancato esatto adempimento agli obblighi contrattuali, stante l'omesso trasferimento delle unità immobiliari, **l'IMPRESA EDILE COSTRUZIONE GIUSEPPE STIATTI S.R.L,**

**FA ISTANZA**

affinché Codesto Ill.mo Tribunale di Arezzo Voglia

**INGIUNGERE**

**Al COMUNE DI MONTEVARCHI, in persona del Sindaco pro tempore domiciliato per la carica presso la casa comunale in Piazza Varchi n. °5, CAP 50125**, il pagamento della somma di **euro 307.899,00** al netto dell'IVA ove non dovuta ai sensi dell'art. 17 ter DPR 633/1972, oltre interessi moratori ex D.Lgs. 231/2002 decorrenti dalla data di scadenza del termine per la stipula del rogito sull'importo di euro 127.899,00 in relazione al mancato trasferimento dell'immobile denominato BAR COLONIA e dalla data di annullamento del rogito da parte della Soprintendenza sull'importo di euro 180.000,00 in relazione all'immobile denominato UFFICIO S.I.T., oltre

diritti e onorari della presente procedura pari ad euro 4.185,00 oltre spese generali, rimborso contributo unificato e marca da bollo, ulteriori spese vive, IVA e CAP oltre spese successive occorrente, autorizzando l'esecuzione provvisoria del decreto

**CONCEDERE**

la provvisoria esecutorietà del decreto ai sensi dell'art. 642 c.p.c.

**ASSEGNARE**

ai sensi dell'art. 641 c.p.c. alla società debitrice il termine di 40 giorni dalla notifica del ricorso e del pedissequo decreto soltanto per proporre opposizione

\*\*\*\*\*

Ai sensi del D. P. R. n. 115/2002 si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € 307.899,00 per cui, trattandosi di procedimento per ingiunzione, è dovuto il contributo unificato ridotto alla metà e pari a € 607,00.

\*\*\*\*\*

**Si producono in copia:**

- 1) Disciplinare di gara;
- 2) Contratto rep. n. 686 sottoscritto in data 2 marzo 2012;
- 3) certificato di ultimazione dei lavori;
- 4) conto finale e dal certificato di regolare esecuzione del 15.09.14;
- 5) lettere e comunicazioni mail della Costruzioni Stiatti S.r.l.;
- 6) nota del 20.03 2015 prot. n. 29 della Soprintendenza;
- 7) lettera del 22 aprile 2015 Avv. Limberti.

Firenze/Arezzo 19 maggio 2015

Avv. Leonardo Limberti