



STUDIO LEGALE  
 Avv. CLAUDIO MARCONI  
 Via Scivia 7 - 58100 GROSSETO  
 ☎ 0564-416154 Fax 410644



**TRIBUNALE di GROSSETO**

Sezione Stralcio - G.O.A. Dott. Gualtieri - R.G. n.1448/94

**Memoria di replica**

successiva alla rimessione in istruttoria



**per:** Curatela del Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani,

convenuta (Avv. C. Marconi)

**contro:** FALZEA BRUNO, attore (Avv. M. Carollo).

**ORIGINALE**

\*\*\*

Sembra opportuno soffermarsi brevemente su due questioni procedurali che sono venute assumendo in questa fase finale del primo grado di giudizio una qualche rilevanza.

**1- Della tempestiva produzione della nota di trascrizione**

Non risulta dagli atti che detto documento sia stato ritualmente introdotto in causa e cioè nel rispetto della norma di cui all'art. 87 disp. att. c.p.c.

Ed inoltre: l'inosservanza di tali formalità preclude alla parte la possibilità di poter utilizzare i propri documenti come fonte di prova ed al giudice di merito di poter esaminare l'efficacia probante dei documenti prodotti; e, dopo la rimessione della causa al collegio, non è più consentita la produzione di ulteriori documenti.

**2- Della modifica delle conclusioni successivamente alla rimessione in istruttoria**

Alla luce dell'art. 184 c.p.c. (vecchio rito) le parti potevano modificare le proprie conclusioni sino alla rimessione della causa al collegio. E si riteneva che le parti potessero esercitare tale potere anche in caso di rinvio della causa dal collegio all'istruttore. La giurisprudenza aveva chiarito come, a differenza della mutatio libelli, fosse sempre consentita la emendatio, intendendosi per la prima, e dunque per domanda nuova, il mutamento di petitum e/o di causa pretendi. Orbene non v'è chi non veda

CLAUDIO MARCONI AVVOCATO  
 VIA SCRIVIA, 7 - GROSSETO

come la curatela nel precisare le proprie conclusioni sia rimasta nell'ambito delle cd. eccezioni improprie, svolgendo cioè una difesa essenzialmente volta alla negazione del diritto altrui. Dimentica infatti probabilmente controparte che a norma dell'art. 2932 c.c. la domanda non può essere accolta se la parte che l'ha proposta non esegue la sua prestazione o non ne fa offerta nei modi di legge e che "il contraente, il quale chieda la esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto avente ad oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, è tenuto all'adempimento della prestazione corrispettiva o all'offerta di essa, quando detta prestazione sia esigibile al momento della domanda giudiziale. Se invece la controprestazione debba essere eseguita al momento della stipula del contratto definitivo o successivamente, la sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. deve essere pronunciata indipendentemente da qualsiasi offerta ed il pagamento del prezzo (o della parte residua) va imposto dal giudice quale condizione dell'effetto traslativo derivante dalla sentenza" (Cass.civ. 97/11839, 99/11695, 00/12556).

Ci sembra che ciò sia sufficiente anche a chiarire come in causa non esistano domande non contestate, dovendosi invece discutere in termini di adempimento di obbligazioni nell'ambito di un contratto a prestazioni corrispettive.

\*\*\*

Passando ora al merito della questione occorre subito ribadire come appaia erronea ed infondata la tesi di controparte volta a dimostrare come il prezzo della compravendita stabilito nel preliminare sia 'certo e definitivo'.

Per capire quanto assurdo sia tale assunto è sufficiente far rilevare come al momento della stipula del contratto preliminare le parti non avevano neppure tutti gli elementi utili alla determinazione del prezzo e ciò in quanto non erano compiuti tutti i necessari adempimenti amministrativi ed il bene promesso in vendita non era stato ancora costruito.

Ed ancora più assurdo è sostenere che, fissato indicativamente il prezzo di compravendita nel preliminare, le parti non potessero più modificarlo (adeguandolo alle caratteristiche dell'immobile costruito in relazione ai parametri pubblicitici, ai costi di accatastamento, redazione delle tabelle millesimali, allacciamenti vari, etc.) se non a seguito di contestazione del Comune concedente (come se l'ente pubblico fosse parte della compravendita).

Una tale tesi appare davvero frutto della confusione tra piani diversi, quello amministrativo e pubblicitico da una parte, e quello privatistico e negoziale dall'altra. Abbiamo già detto in precedenza (anche appena più sopra) come poi sulla questione del prezzo la curatela non abbia affatto proposto domande nuove e che controparte farebbe meglio a porsi il problema del compiuto adempimento delle proprie obbligazioni e dei propri oneri probatori.

\*\*\*

A tal proposito non sembra neppure da tralasciare la questione concernente la sussistenza dei requisiti soggettivi per l'acquisto che, a mente di quanto previsto dall'art. 7 della convenzione, debbono sussistere in capo agli interessati al momento dell'acquisto.

\*\*\*

#### Sugli oneri dell'estinzione della ipoteca

Prescindendo da ogni ulteriore rilievo, ci sembra sia rimasta insuperata la questione posta sul punto dall'art. 16 del contratto preliminare la cui dizione letterale non sembra consentire dubbi interpretativi di sorta (e controparte infatti ben si è guardata dall'entrare nello specifico).

\*\*\*

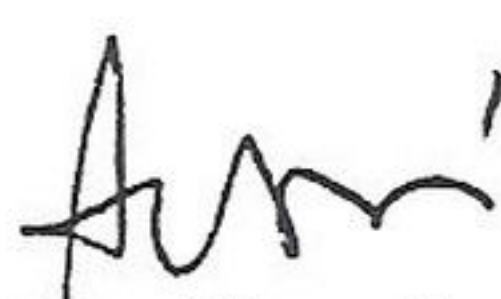
### Sul risarcimento dei danni

Abbiamo già detto come non è dato comprendere di quali danni si lamenti l'attore, né quali prove abbia portato il medesimo a sostegno di tale domanda; e già detto è stato anche come la domanda, *expressis verbis*, sia rivolta nei confronti della ditta convenuta e non della curatela fallimentare (diversamente risultando improcedibile). Preme qui evidenziare come sul punto nulla dica controparte e come anzi con una manovra ai limiti della credibilità, cerchi di trasformare la richiesta di una valutazione equa e giusta del danno, in una 'liquidazione equitativa' ex art. 1226 c.c., peraltro non domandata e che comunque presuppone la prova del lamentato danno e non la sua semplice enunciazione (peraltro il sig. Falzea ha potuto godere per lungo tempo del bene promesso in vendita).

\*\*\*

Grosseto, 3/6/05

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**  
il 3/6/05  
IL CANCELLIERE  
Ce

  
Avv. Claudio Marconi