



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

ORIGINALE

TRIBUNALE di GROSSETO

Sezione Stralcio - G.O.A. Dott. Gualtieri

R.G. n.1448/94

Comparsa conclusionale

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).

Svolgimento del processo

A seguito di provvedimento del G.O.A. datato 10.01.2005, la causa veniva rimessa in istruttoria per l'udienza del 7.02.2005 dovendo parte attrice provvedere al riordino del proprio fascicolo ed alla verifica della rituale produzione della nota attestante l'avvenuta trascrizione della domanda introduttiva del giudizio, non rinvenuta in atti.

Alla predetta udienza per parte attrice si costituiva con comparsa, in sostituzione del precedente, un nuovo difensore il quale deduceva la rituale produzione in causa della nota di trascrizione ed eccepiva la impossibilità per la curatela convenuta di sciogliersi dal contratto preliminare ex art. 72 L.F. in forza dell'intervenuta sentenza delle S.U. n.12505 del 7.7.04.

All'udienza del 14.03.2005 il G.O.A. decideva di trattenere la causa in decisione con assegnazione dei termini di rito per il deposito di conclusionali e repliche.

Conclusioni per parte convenuta

“Voglia il Tribunale di Grosseto, respingere le domande attrici in quanto infondate e non provate, in ipotesi comunque determinandosi il prezzo della compravendita anche ai fini dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali da assolversi nei confronti della comparente e ciò anche ed eventualmente previa rimessione in istruttoria per il completamento della stessa. Si chiede che comunque il Giudice Voglia pronunciarsi in merito alla facoltà di recesso contrattuale esercitata ex art.72 L.F. preso atto dell'insegnamento delle Sezioni Unite della Cassazione Civile solo recentemente intervenuta”.

Occorre premettere che per l'ennesima volta l'attore ha modificato le proprie conclusioni tra l'altro, e senza spiegare per quale ragione, lamentandosi che la curatela facesse altrettanto (ancorché limitandosi ad una mera emendatio resasi necessaria dalla rimessione della causa sul ruolo).

Se ne deve comunque e necessariamente dedurre che tutte le ulteriori domande non riproposte si abbiano per abbandonate.

Prima tuttavia di esaminare in fatto e diritto la fondatezza ed accoglibilità delle richieste di controparte è necessario dare atto dell'intervenuto mutamento (più che componimento) di indirizzo giurisprudenziale a seguito della sentenza n.12505/04 resa dalla Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite, pubblicata in data successiva allo spirare del termine per il deposito delle repliche concesso alle parti dal G.O.A.

Spetta al giudicante statuire dell'applicabilità al presente giudizio del principio sancito dalle Sezioni Unite nella ridetta sentenza e la verifica della rituale, e dunque tempestiva, produzione in giudizio della nota di trascrizione della domanda introduttiva del giudizio (non potendosi diversamente acconsentire ad una rimessione in termini di cui possa beneficiare controparte in conseguenza del provvedimento del G.O.A. di rimessione della causa sul ruolo).

Ciò posto deve anche dirsi che l'esercizio della facoltà conferita al curatore dalla norma di cui all'art. 72 L.F. "ha natura di eccezione in senso proprio nel giudizio di esecuzione in forma specifica del contratto stesso promosso, ai sensi dell'art. 2932 c.c., dalla controparte, ed è idonea a sottrarre il rapporto oggetto della controversia alla controversia al suo schema legale tipico; sicché essa, trovando la sua genesi nel fallimento, riconduce l'azione, nel cui ambito è espressa, nel novero di quelle attribuite alla cognizione inderogabile del tribunale fallimentare, ai sensi dell'art. 24 legge cit." (Cass.civ. ord. Sez. I, 16.1.2003 n.582).

Venendo ora all'esame delle domande contenute nelle conclusioni di controparte deve rilevarsi:

1) quanto alla declaratoria di avvenuto trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita per cui è causa: non sembra provato che controparte abbia adempiuto alle proprie obbligazioni in quanto l'attore asserisce di aver corrisposto il prezzo pattuito ma di ciò non sembra sia stata data prova, in quanto non risulta esattamente determinato il prezzo stesso della compravendita. Persuadono di ciò due distinte ordini di ragioni: in primis la letterale previsione inserita nel contratto preliminare all'art. 6 ove sta scritto: "Il

prezzo della compravendita viene convenuto ed accettato nella complessiva somma di Lire 122.000.000 (IVA esclusa) soggetta a rivalutazione e revisione a norma della convenzione di cui alla premessa D)". Come noto anche a controparte infatti il prezzo complessivo del bene promesso in vendita veniva determinato moltiplicando il prezzo medio di prima cessione, tenuto conto dei parametri pubblicitici, per la superficie complessiva dell'appartamento.

In secundis l'ammissione, fatta a suo tempo dal G.I., di CTU "diretta ad accertare, tenuto conto dei criteri di determinazione dell'edilizia PEEP, il prezzo medio base dell'alloggio e l'esatta superficie delle stesso, nonché c.t.u. contabile diretta a ricostruire, sulla base della documentazione prodotta in giudizio e previa determinazione del prezzo (legale) complessivo dovuto all'acquirente, i rapporti di dare avere tra le parti nonché a quantificare l'eventuale residuo corrispettivo dovuto dall'attore".

Non solo, ai fini dell'accoglimento della domanda ex art. 2932 c.c. rileva altresì la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo a parte promissoria come richiesto dalla normativa di riferimento, dalla convenzione e dal preliminare.

2) quanto alla condanna "della ditta convenuta al risarcimento dei danni subiti per effetto degli inadempimenti contrattuali per cui è causa, nella misura ritenuta equa e di giustizia":

tale capo di domanda non sembra svolta nei confronti della curatela anche perché ove così fosse sarebbe inaccoglibile per improcedibilità. La Curatela non può essere condannata a fare o pagare alcunché all'attore: il rispetto della procedura fallimentare esige infatti il predeterminato iter di ammissione dei crediti al passivo fallimentare. "Anche il processo relativo a rapporti riservati alla cognizione del tribunale fallimentare può proseguire, davanti al giudice preventivamente adito e in contraddittorio con il fallito, qualora il creditore si mantenga estraneo alla procedura concorsuale e chieda l'accertamento del proprio credito per conseguire un titolo da utilizzare soltanto dopo la chiusura del fallimento (...omissis...). Se il giudizio, dichiarato interrotto per il fallimento del convenuto-debitore, sia riassunto, nel prescritto termine e nei confronti del curatore, dalla controparte creditrice, l'accertamento e la declaratoria della improseguibilità del giudizio, dovendo essere proposta invece la domanda nella sede e secondo le norme della verifica dei crediti, sono riservati al giudice già investito della causa e divenuto funzionalmente incompetente, sussistendo per esso, in assenza di speciali

norme derogatrici, il potere-dovere di verificare la propria competenza ed emettere la relativa pronunzia, aderente alla specifica situazione processuale, in relazione alle distinte ipotesi di cui innanzi" (Cass. civ. 1990/11319).

E per la verità difettando comunque sul punto di domanda la prova e degli inadempimenti lamentati e del danno subito.

3) sulla declaratoria della congruità delle somme pagate per la compravendita dall'attore:

per le ragioni sopra già dette la domanda non sembra allo stato accoglibile non risultando determinato in causa con esattezza il prezzo di compravendita.

Meglio avrebbe fatto controparte a chiedere il completamento dell'istruttoria, dovendosi tra l'altro stabilire anche l'entità dei costi aggiuntivi (accatastamento, redazione tabelle millesimali, allacciamento alla rete di distribuzione energia e comunicazioni, salvo se altro). Oltre ai maggiori oneri derivanti dalla rivalutazione delle somme non corrisposte e degli interessi.

4) sulla condanna alla estinzione dell'ipoteca tuttora gravante sull'alloggio:

è bene precisare al riguardo che il mutuo erogato all'impresa dalla BNL non è stato interamente pagato dall'acquirente il quale anzi contrariamente a quanto convenuto in preliminare ha rinunciato unilateralmente all'accollo della quota di mutuo concesso all'impresa costruttrice. Ed all'art. 16 del preliminare si era previsto che rimanessero a carico della parte promissoria tutte le spese non espressamente previste a carico della parte promettente dalla convenzione.

Si insiste per l'accoglimento delle rassegnate conclusioni.

Grosseto, 13/5/05

TRIBUNALE DI GROSSETO
CANCELLERIA
13/5/05
CANCELLERIA

Avv. Claudio Marconi