

TRIBUNALE di GROSSETO
Sezione Stralcio - G.O.A. Dott. Gualtieri

R.G. n.1448/94
Memoria di replica



per: Curatela del Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani,
convenuta (Avv. C. Marconi)

contro: FALZEA BRUNO, attore (Avv. A. De Cesaris).

..*

Difficile contare le volte che controparte ha modificato le proprie conclusioni, tra l'altro introducendo in causa domande nuove su cui non è stato accettato il contraddittorio. Del resto quanto del (vecchio) rito interessi a parte attrice è stato reso manifesto dalla produzione di documenti fatta successivamente persino al passaggio in decisione della causa.

Deve inoltre farsi rilevare che le domande non riproposte in sede di precisazione delle conclusioni debbono ritenersi abbandonate.

Ne consegue che in questa fase il Giudice dovrà decidere se alla fattispecie appare o meno applicabile il disposto dell'art. 72 L.F. come richiesto dalla costituita curatela o se invece rimettere la causa sul ruolo per il completamento della istruttoria nei limiti delle domande ritualmente proposte (tali, per quanto già detto, non potendosi considerare la chiamata in causa di terzi e le eventuali pronunce ad essa correlate, quali la declaratoria, peraltro incidentale, di risoluzione della convenzione).

..*

La fattispecie normativa deve essere riguardata sotto il duplice profilo che si è venuto evidenziando in conseguenza della costituzione in causa della curatela fallimentare.

Il primo concerne la legittimità dell'esercizio del potere di cui all'art.72 L.F. non in assoluto (posto che l'effetto traslativo della proprietà non vi è stato) ma solo relativamente alla particolare qualificazione del bene promesso in vendita, trattandosi di appartamento costruito ed edificato in base alle norme di edilizia residenziale pubblica (L.865/71 e seguenti).

Il secondo concernente invece i riflessi che tale situazione dovrebbe o potrebbe avere nei confronti dell'amministrazione concedente (in questo caso il Comune).

Quanto al primo punto: non può discutersi nella fattispecie dedotta in causa della applicabilità della normativa fallimentare, in quanto l'essere il bene promesso soggetto a normativa particolare (edilizia residenziale) nulla toglie a che i rapporti tra le parti promittenti siano regolati dalle norme vigenti nel nostro ordinamento giuridico; potendo i poteri di cui all'art. 72 LF venir messi in discussione solo successivamente all'esercizio del potere di revoca della convenzione (come si legge nella sentenza del TAR Friuli Venezia Giulia cui si appella controparte ed in particolare nel punto riportato alla pagina 13 della comparsa conclusoria avversaria). Né è pensabile che l'amministrazione comunale possa deliberare la revoca della concessione solo e soltanto perché la curatela si sciogla da un vincolo contrattuale (preliminare di vendita).

Quanto al secondo punto: in effetti lo scioglimento del contratto preliminare appunto di per sé non potrebbe avere alcun effetto sulla concessione amministrativa, in quanto il Comune potrebbe eventualmente

giungere alla revoca solo e soltanto laddove non fossero più perseguibili i fini preposti dalla normativa speciale.

Ed a tal riguardo è bene evidenziare che l'intervenuto fallimento della costruttrice non può di per sé significare alcunché posto che gli appartamenti sono stati ultimati e dunque è certa la realizzazione dell'iniziativa che le parti si erano proposte (edificazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica).

Anche perché l'acquisizione alla procedura fallimentare del bene de quo non impedisce la circolazione del bene (nell'osservanza dei limiti previsti dalla normativa speciale, trattandosi di bene certamente non inalienabile) nel rispetto dei fini e degli scopi prefissati dal legislatore e cui si sono vincolate le parti.

Grosseto, 23/6/2004


Avv. Claudio Marconi

TRIBUNALE DI GROSSETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
il 24/6/04
IL CANCELLIERE
