

SENT. N. 692/05
P.G. N. 1448/94
CRON. N. 2642
P. N. 896

OGGETTO trasferimento immobiliare

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO

in persona del Giudice Onorario Aggregato, Avv. Gualtiero Gualtieri, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero 1448 del Ruolo Generale Contenzioso dell'anno 1994

PROMOSSA DA

Bruno Falzea elettivamente domiciliato in Grosseto, alla Via Ginori n.26, presso lo studio dell'Avv. Marco Carollo, che lo rappresenta e difende giusta delega in atti;

Attore

CONTRO

Fallimento Biemme Costruzioni di Bardi & Milani S.n.c., in persona del Curatore pro tempore, elettivamente domiciliato in Grosseto, alla Via Scrvia n.7, presso lo studio dell'Avv. Claudio Marconi, che lo rappresenta e difende giusta delega in atti;

Convenuto

OGGETTO : Trasferimento immobile ex art.2932 c.c.

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per l'attore: *Voglia il Tribunale, contrariis reiectis,*

a) *dichiarare l'obbligo della convenuta di restituire la somma anticipata dall'attore, pari a lire 50.000.000, oltre interessi legali dal dì del dovuto al saldo;*



sho
D
20
✓

b) dichiarare l'obbligo della convenuta di procedere a frazionamento del mutuo della BNL sull'immobile oggetto di compravendita, con contestuale accollo per la quota parte di lire 55.000.000 in capo all'attore;

c) dichiarare, ex art.2932 c.c., avvenuto il trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto del preliminare di compravendita per cui è causa, in particolare: l'appartamento di civile abitazione sito al piano I, scala "D", e distinto con l'interno n.1, composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, tre camere da letto, bagno principale con vasca, bagno di servizio con doccia, confinante con l'appartamento interno n.2D e vano scale, con box ad uso autorimessa al piano terra distinto con il n.16, con adiacente ripostiglio; il tutto identificato catastalmente al N.C.E.U al fg.92, part.617, sub 18 e 37 per l'autorimessa, ordinando alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione della sentenza;

d) condannare la ditta convenuta alla restituzione della somma di cui al punto a), gravata d'interessi legali dal dì del dovuto al saldo; nonché al risarcimento dei danni subiti per effetto degli inadempimenti contrattuali per cui è causa, nella misura che verrà determinata in corso di causa e, comunque, secondo equità;

e) dichiarare, pertanto l'avvenuta compensazione fra il residuo del prezzo dovuto dall'attore e quanto dovuto dalla convenuta in forza dei punti a) e d) delle presenti conclusioni, con condanna al pagamento delle differenze da parte della convenuta; dichiarare altresì l'attore non tenuto al pagamento di ulteriori somme per la compravendita.

Vinte le spese competenze, oneri accessori inclusi".

Per il Fallimento convenuto: Voglia il Tribunale di Grosseto respingere le domande attrici in quanto infondate e non provate, in ipotesi comunque

VILLE E PENALE

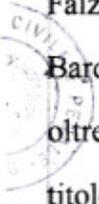
10/10/10

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".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Mediante atto di citazione, notificato in data 08/06/94, il signor Bruno Falzea conveniva in giudizio la società Biemme Costruzioni di Milani e Bardi S.n.c., in persona del legale rappresentante pro tempore, chiedendo, oltre la condanna di detta società alla restituzione di somme, incassate senza titolo, ed al risarcimento di danni per varie inadempienze, il trasferimento, ai sensi dell'art.2932 c.c., di un cespite, facente parte di un complesso d'edilizia convenzionata, compromesso con la società convenuta che lo stava edificando.

A tal fine con nota del 09/06/94, (n.7184 di R.G. e 4520 di R.P.), trascrivevano la domanda precisando di chiedere il trasferimento del Diritto di Superficie relativo all'immobile, così come meglio individuato in corso di lite, sito in Grosseto, località Fosso dei Molini alla Via Mozart n.23, scala D int.1, confinante con Via Mozart, vano scala ed appartamento int.2 della medesima scala D, salvo altri, con relativo box pertinenziale, ad uso autorimessa, distinto con il n.16 ed adiacente ripostiglio sempre pertinenziale, censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al Foglio 92, partita 617 sub 18, per l'appartamento e Foglio 92, partita 617 sub 37 per le



Scala
D
D

pertinenze.

Nel costituirsi in giudizio la resistente non solo contestava l'avversa domanda, negando ogni inadempienza o appropriazione ingiustificata, ma in via riconvenzionale chiedeva l'immediato rilascio del cespite, occupato, a suo avviso, senza titolo dall'attore, oltre al risarcimento per il danno d'immagine subito in conseguenza della citazione ricevuta, ritenuta più che offensiva.

La causa che sin dalle prime battute appariva alquanto accesa, dopo una serie d'udienze sostanzialmente inconcludenti, utilizzate dalle parti per precisare, sempre meglio, le loro posizioni aveva una svolta, quando il G.I. *“considerato che la presente controversia si incentra...sulla misura del corrispettivo, imposto dalla legge ed inserito automaticamente nel contratto ai sensi dell'art.1339 c.c.”* (Ord. del 09/05/97) disponeva lo svolgimento di due Consulenze, una Tecnica e l'altra Contabile, atte ad individuare il dovuto prezzo di trasferimento (trattandosi d'edilizia convenzionata il cui prezzo non era rimesso all'autonomia convenzionale, ma alla verifica dei parametri di legge) e l'effettivo stato della contabilità.

Lo svolgimento di tali consulenze si rivelava, però, molto più complesso del prevedibile, più che per la complessità della materia per la scarsa collaborazione delle parti ed, in particolare, della parte attrice che esternava una reiterata serie d'accuse e sospetti nei confronti dei consulenti, così da rallentarne, prima, il lavoro e provocarne, poi, le dimissioni.

Ciò, soprattutto, perché parte attrice tendeva a ritenere che l'estensione, relativamente piccola del Tribunale di Grosseto, che poteva favorire occasioni di conoscenza, rendesse meno libero l'operato dei Tecnici.



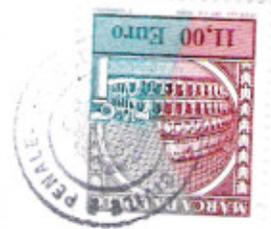
L'estensore, allora, subentrato, ex lege, nella trattazione del processo, prima nominava due nuovi consulenti e, poi, viste le nuove pesanti lamentazioni dell'attore contro il CTU Tecnico, *"pur confermando la massima stima nella competenza e nella probità del CTU designato, -riteneva- preferibile dare alla consulenza in atti natura collegiale anche al fine di permettere al CTU già designato, che si conferma nell'incarico, di lavorare con più serenità e minor tensioni"* (Ord. del 25/03/02). Nominava, a tal fine, ad integrazione del Tecnico, già designato, due Tecnici, appartenenti al Tribunale di Roma, lontani quindi dall'ambiente di Grosseto, onde elidere la circostanza che, seppure immotivatamente, aveva fatto sorgere le riferite perplessità.

La società resistente, però, dopo che era stata depositata, con grande fatica, la CTU Tecnica e prima che si realizzasse quella contabile, anche per le sopravvenute dimissioni, persino, del secondo perito contabile, veniva dichiarata fallita per cui la causa, prima interrotta, era riassunta nei confronti del relativo Fallimento che si costituiva comunicando che il Curatore, ai sensi e per l'effetto della disposizione di cui all'art.72 L.F., aveva deciso di sciogliersi dal contratto.

La lite veniva, quindi, rinviata per la precisazione delle conclusioni, che, previa restituzione della causa sul ruolo, per una più chiara collazione della numerosa produzione di parte attrice erano, nuovamente, precisate all'udienza del 14/03/2005, in tale sede la difesa del Fallimento, mutava leggermente le proprie richieste, nei termini sopra riferiti, senza, però, il consenso dell'attore che, sulle stesse, rifiutava il contraddittorio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande riconvenzionali presentate dalla società resistente, quand'era



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Di'.

ancora in bonis, e che, ovviamente, il Fallimento avrebbe avuto titolo per continuare devono ritenersi abbandonate, avendo la Curatela concluso chiedendo che *“il Tribunale...preso atto della volontà della Curatela...di esercitare il potere di cui all'art.72, IV comma L.F., accertare e dichiarare l'avvenuto scioglimento del contratto per cui è causa”* (conclusioni contenute a pag.3 della Comparsa di Costituzione del Fallimento, confermate, a verbale, nell'udienza del 31/05/04, e, poi, ancora, nella sostanza reiterate), senza chiedere, neanche in via subordinata, l'accoglimento di tali domande, a suo tempo presentate, pur chiedendo, come sopra ricordato, il rigetto *“delle domande attrici in quanto infondate e non provate, in ipotesi, comunque, determinandosi il prezzo della compravendita anche ai fini dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali”* (Verb. Ud. 14/03/2005).

Lascia perplessi considerare tali richieste delle vere e proprie domande nuove, rientrando, semmai, nella generica posizione d'ogni parte convenuta di non concordare, anche immotivatamente, con le deduzioni di parte attrice che, quindi, rimane obbligata, per il generale principio dell'onere della prova, a documentare la sua domanda.

L'attore, peraltro, sarebbe stato, in ogni modo, costretto a provare, anche in caso di contumacia della parte resistente, il rispetto dei propri doveri dovendo, comunque, adempiere alle proprie obbligazioni giacché, per una sorta di *“contradizion che nol consente”* (Dante Commedia, XXVII Canto dell'Inferno, 120, Firenze 1998, 405), mi si passi il richiamo forse eccessivo, non è possibile postulare il rispetto solo unilaterale di un contratto.

Ne consegue che, nel momento in cui si chiede l'esecuzione in forma specifica bisogna provare d'aver saldato il prezzo. Se poi ciò non sia ancora

mi
D
D

avvenuto l'offerta, di saldo, è implicita nella domanda di trasferimento. Ed, invero, *"l'offerta di cui al comma 2 dell'art.2932 c.c. è da ritenere soddisfatta con la domanda di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto, giacché l'offerta è necessariamente implicita nella domanda stessa. In tale ipotesi, pertanto, deve essere emessa la sentenza produttrice degli effetti del contratto non concluso ed il pagamento del residuo prezzo deve essere imposto come condizione per il verificarsi dell'effetto traslativo derivante dalla pronuncia del giudice"* (Cass. civ., sez. II, 27.04.96, n.3926 in Mass., 1996). Il tutto, ovviamente, senza necessità d'alcuna richiesta di parte resistente.

Parte attrice, ha per la verità, reiteratamente offerto l'estinzione delle proprie obbligazioni, depositando persino, in corso di lite, un assegno a saldo, sennonché, e questo è stato il tema vero della lite, non è stato mai raggiunto, neanche all'esito della CTU Collegiale, un accordo sulla determinazione del prezzo.

Tutto ciò, però, andrebbe in secondo piano, e sarebbe ultroneo, laddove venisse ritenuto valido ed efficace il recesso annunciato dal Curatore. Su tale aspetto del problema dovrà, dunque, centrarsi, in via del tutto preliminare, l'analisi.

L'indirizzo, assolutamente prevalente, della Giurisprudenza di Legittimità e di Merito era, com'è noto, sino a pochi mesi fa, completamente favorevole all'impostazione del Fallimento.

Secondo il tradizionale insegnamento del Supremo Collegio, infatti, seguito, sul punto, sino a pochissimo tempo fa, dalla grandissima maggioranza delle Corti di Merito, *"in relazione alla previsione della norma dell'art.2932 c.c., secondo cui l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un*

105
106

contratto è ammessa soltanto "qualora sia possibile", si deve ritenere che il fallimento del promissario venditore, facendo venir meno nel fallito il potere di disposizione e di amministrazione del patrimonio e bloccando la situazione patrimoniale qual era alla data in cui venne pronunciata la dichiarazione di fallimento, impedisca che possa avere corso l'esecuzione specifica della detta promessa, poiché essa determinerebbe un mutamento della situazione patrimoniale ed in particolare un effetto traslativo, nonostante lo spossessamento prodotto dalla sentenza dichiarativa del fallimento, restando, d'altro canto, ininfluenza la circostanza che prima del fallimento sia stata trascritta la domanda ex art.2932 c.c., in quanto essa non può impedire l'apprensione del bene promesso in vendita da parte della curatela fallimentare, giacché gli effetti di tale trascrizione possono spiegarsi soltanto condizionatamente alla trascrizione della sentenza di accoglimento della domanda, che in questo caso non può essere pronunciata" (Cass. civ., sez. un., 14.04.99, n.239 in Mass., 2000).

Tale orientamento, certamente sostenibile sul piano dogmatico, produceva, tuttavia, nella gran parte dei casi, delle conseguenze palesemente inique e contrarie al più elementare senso di giustizia, quasi a voler confermare l'antica massima "*summa iustitia summa iniuria*", volgarizzata e resa famosa da Marlon Brando, in un famoso film (Un'arida stagione bianca), con l'aforisma, di più facile comprensione, secondo cui "*la legge e la giustizia sono cugine di secondo grado, che si frequentano poco*".

Il medesimo, però deve ritenersi mutato, almeno ad avviso dell'estensore, in forza della decisione della Eccellentissima Corte di Cassazione, a Sezioni Unite n.12505/2004, che ha, profondamente, innovato la precedente Giurisprudenza.

2
3
4

La Suprema Corte, Presidio di libertà e di garanzia, Interprete, spesso per Prima, delle nuove esigenze che una società in continua evoluzione esprime ci ha abituato a radicali revisioni della Propria Giurisprudenza, molte volte in netto anticipato sul legislatore. Basti pensare, per fare due esempi, recenti ed abbastanza clamorosi, alla profonda innovazione in tema d'anatocismo o di risarcimento dei danni non patrimoniali.

È evidente che il discorso, noto, certamente, a tutti gli operatori, potrebbe essere molto più lungo ed articolato, ma sembra opportuno non svilupparlo, non essendo questa la sede per una disamina più ampia. È sufficiente ricordare che, in più occasioni, principi, apparentemente solidissimi, sono stati rivisti, onde garantire meglio le esigenze ed i diritti dei cittadini.

Già, da tempo, la Cassazione aveva ritenuto che *“a differenza dell'ipotesi di preliminare di vendita in cui la pronuncia adottata ai sensi dell'art.2932 c.c. ha valore costitutivo, con la conseguenza che l'effetto traslativo...si produce solo con il passaggio in giudicato della sentenza e non impedisce, quindi al curatore prima di tale evento di chiederne lo scioglimento, nell'ipotesi di invece di scrittura privata contenente un atto definitivo di vendita gli effetti reali retroagiscono a seguito della sentenza...al momento della trascrizione della domanda”* (Cass. Civ., sez. I, 22.04.00, n.5287 in IUS&LEX, DVD 2004).

Tale Giurisprudenza sottolineava, però, ancor più, la palese iniquità di una ricostruzione dogmatica che fa dipendere da una scelta priva di particolare significato, al momento della stipulazione del preliminare (presa spesso senza una particolare consapevolezza), conseguenze assolutamente diverse a distanza, magari, di molti anni.

Non può sfuggire, infatti, la circostanza che spesso i giudici trattano di



Handwritten signatures in black ink, appearing to be two distinct signatures.

negozi stipulati molti anni prima del Fallimento e che verrebbero travolti dallo Stesso, nonostante che, al momento della firma, non fosse neanche immaginabile alcun stato di decozione, dell'impresa venditrice.

Con la conseguenza che verrebbero a godere della sfortuna dei malcapitati compromissari dei terzi creditori che, forse, al momento della sottoscrizione del compromesso, non avevano neanche alcun credito nei confronti dell'impresa fallita.

La soluzione ipotizzata dalla Suprema Corte, nella Sentenza sopra ricordata, permette di superare tali problemi e dare una visione unitaria ed equilibrata a diversi istituti del Nostro Sistema, trascurati, ad avviso dell'estensore, in altre ricostruzioni.

Osserva, invero, la Corte, ed è il primo presupposto di tutto il complesso ragionamento, che *"l'art.2932 c.c. mette capo ad un provvedimento di natura cognitiva che ha la caratteristica di produrre direttamente l'effetto giuridico richiesto...indipendentemente da ogni attività riconducibile alla nozione di esecuzione"* (Sent. Cit., pag.20).

Da tale fatto, certamente pacifico, scaturiscono diverse conseguenze, molte delle quali, peraltro, ampiamente condivise e, tra queste, in particolare:

1) la competenza del Tribunale Ordinario e la possibilità di proseguire, in tale sede l'azione, poiché, non trattandosi d'esecuzione *"deve escludersi che il divieto posto dal citato art.51 L.F. interferisca con la proposizione della domanda in esame"* (Sent. Cit., pag.20)

2) la natura dichiarativa dell'eventuale sentenza d'accoglimento per cui *"gli effetti...retroagiscono alla data di trascrizione della domanda"* (Sent. Cit., pag.30), prima, quindi, della dichiarazione di fallimento.

3
D
3
D

Ne consegue da ciò, necessariamente, che *“quando la domanda diretta ad ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di condurre il contratto è stata trascritta prima della dichiarazione di fallimento la sentenza che l'accoglie, anche se trascritta successivamente, è opponibile alla massa dei creditori e impedisce l'apprensione del bene da parte del curatore”* (Sent. Cit., pag.29)

La disciplina di cui all'art.72 dev'essere letta, infatti, alla luce del *“meccanismo pubblicitario previsto dall'art.2652...quello iniziale, costituito dalla trascrizione della domanda giudiziale e quello finale, rappresentato dalla trascrizione della sentenza d'accoglimento”* (Sent. Cit., pag.21) in base al quale *“la trascrizione della domanda introduttiva ha l'effetto di prenotare gli effetti della futura sentenza”* (Sent. Cit., pag.21).

L'argomento, più volte ripetuto dalla Giurisprudenza, secondo cui tutto il sistema del codice dovrebbe inchinarsi al principio della intangibilità del patrimonio del fallito che verrebbe così ad escludere ogni diversa valutazione risulta, ad avviso della Corte e, più sommessamente, anche dell'estensore, (che già ha ritenuto in un altro caso d'aderire a tale impostazione) mal richiamato dovendo tale principio interpretarsi sempre alla luce del più complesso sistema legislativo che regola la nostra vita.

Non è vero, peraltro, che tale principio sia senza eccezioni ed una è stata ricordata proprio nel corpo della presente decisione visto che viene solitamente escluso la possibilità di coinvolgere nel fallimento il cespite effettivamente venduto con la sola scrittura privata, nonostante che la medesima sia, di per se, inidonea, in assenza d'adeguata formalizzazione, a costituire titolo per la trascrizione dell'atto e, quindi, per il trasferimento effettivo del cespite.

sgl
D
D

Non si comprende, di conseguenza, la differenza di considerazione tra i due atti, posto che anche in una scrittura, di carattere preliminare, *“il vincolo che da essa deriva non è meno intenso di quello proprio degli altri contratti, c.d. definitivi, e deve pertanto escludersi che la sua forza di resistenza rispetto al potere di recesso del curatore sia più attenuata”* (Sent. Cit., pag.31).

V'è di più *“l'intangibilità...del patrimonio fallimentare non riguarda tutti i beni...sia perché alcuni di essi sono...esclusi dal fallimento (art.46 e 47 L.F....sia...perché l'individuazione dei beni ricompresi nel fallimentare patrimonio non può prescindere dalla considerazione di quanto stabilito dall'art.45 L.F., essendo evidente che se l'atto è opponibile è idoneo ad incidere negativamente sull'esistenza della massa”* (Sent. Cit., pag. 26/27). Con la conseguenza che *“la giurisprudenza...è univoca nel ritenere che l'art.45 L:F: si coordini...con l'art.2915...e che pertanto sono opponibili ai creditori fallimentari...le sentenze pronunciate dopo tale data se le relative domande sono state in precedenza trascritte -compresa- la domanda di risoluzione di un contratto di compravendita per inadempimento”* (Sent. Cit., pag.24).

La facoltà prevista dall'art.72 non può riferirsi, dunque, che a quei contratti nei quali, non essendo stata operata alcuna trascrizione, non s'è creata una situazione di pubblicità opponibile a terzi.

Del resto ragionando diversamente si creerebbero degli evidenti problemi di costituzionalità, sia per la diversità di trattamento riservata ai cittadini per il casuale destino del loro interlocutore, sia per l'implicita violazione dell'art.111 Cost. che assumendo, nel suo nuovo testo, *“la durata ragionevole del processo quale connotato necessario dell'attività giurisdizionale”* (Sent. Cit., pag.28), non può certo favorire un'interpretazione della norma che trasformi,

22
D

22
D

di fatto, l'eccessiva lunghezza del processo in un danno, ulteriore, per il cittadino che ha chiesto giustizia.

Ne consegue, allora, che il recesso operato dal curatore non può, nello specifico, essere ritenuto valido.

Nonostante il carattere assorbente, almeno sul punto, del ragionamento di cui sopra va, comunque, aggiunto, per completezza di ragionamento che, per certi versi, il recesso del curatore non sarebbe stato, forse, valido, anche in assenza di una tempestiva nota di trascrizione.

La natura complessa del compromesso in questione, alcuni elementi del quale, primo fra tutti il prezzo, sono regolati dall'Amministrazione, essendo la concessione frutto di una convenzione, e, soprattutto la circostanza che, per accedere a tale convenzione, bisogna avere precise caratteristiche personali e di reddito ha fatto, infatti, ritenere ad autorevole Giurisprudenza la non applicabilità, nel caso di specie, della disciplina di cui all'art.72 L.F.; ciò perché, diversamente, potrebbero accedere ai benefici, di tale tipo d'edilizia, soggetti privi dei presupposti di legge e, quindi, non meritevoli, delle previste agevolazioni, senza rispettare, peraltro, neanche i parametri della Convenzione.

Ed, infatti, *“mentre è legittima la revoca da parte del Comune della concessione del diritto di superficie per la realizzazione di edilizia convenzionata, ad un ex concessionario nel frattempo dichiarato fallito con conseguente dichiarazione di accessione degli alloggi al suolo, non è invece consentita la risoluzione da parte del fallimento succeduto al concessionario ai sensi dell'art.72 r.d. 16 marzo 1942 n.267, del contratto preliminare di vendita degli alloggi stessi al Comune, in quanto l'atto autoritativo della p.a. che unilateralmente stabilisce il contenuto*



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. D. G.' followed by a flourish.

della convenzione di concessione, ex art.35 l. 22 ottobre 1971 n.865, affievolisce la situazione giuridica dell'impresa concessionaria, di talché la stessa non è titolare nei confronti del Comune stesso, del diritto potestativo di risoluzione, mirante per lo più a sottrarre i ridetti alloggi alla destinazione di edilizia residenziale pubblica, -giacché- la logica dell'edilizia convenzionata (consistente nel vendere a soggetti predeterminati ad un prezzo prestabilito) è radicalmente opposta a quella del fallimento (consistente nel vendere a chiunque assicuri il prezzo più elevato possibile)" (TAR Friuli-V. Giulia, 11.04.96, n.283 in Foro Amm., 1996, 2992).

Ed è da tale ragionamento che si deve partire per riprendere il discorso, prima iniziato, relativo alla determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio.

Proprio perché non si sta parlando, nel caso di specie, di un normale negozio, lasciato nella libertà delle parti, ma di un negozio complesso nel quale bisogna tener conto, stante l'interesse pubblico ad una corretta ed equa assegnazione dell'alloggio, di fattori estranei all'usuale logica negoziale non può condividersi il ragionamento, pur brillantemente esposto dalla valorosa difesa di parte attrice, sulla inutilità di valutare il prezzo posto che il medesimo era stato, convenzionalmente, stabilito in sede di compromesso, per cui nulla avrebbe dovuto fare parte attrice, se non rispettare tale valore.

È evidente, invece, che il prezzo indicato in compromesso che, per i motivi più oltre illustrati ha, comunque, la sua importanza non ha, però, un valore esclusivo dipendendo, lo stesso, sempre, dal sorgere di conguagli compatibili con la puntuale applicazione della convenzione. Del resto nel

2002



preliminare stesso è, espressamente, prevista tale possibilità.

Non è neanche possibile, almeno ad avviso dell'estensore, ritenere il prezzo non modificabile, stante l'assenza di un preciso intervento del Comune di Grosseto in materia.

È evidente, infatti, che l'Amministrazione traccia i criteri di guida, entro cui debbono muoversi le parti, rimanendo al Giudice Civile il compito di verificare il rispetto della Convenzione, come, in qualche modo, accertato anche dal TAR che, su istanza dell'attore, ha dichiarato la propria carenza di Giurisdizione (cfr. all.132 fasc. attore).

Non è, pertanto, almeno ad avviso dell'estensore, l'Amministrazione che, in presenza dei presupposti di legge, debba adeguare il prezzo, avendo, invece, solo lo scopo di stabilire i caratteri della convenzione, ma il Giudice Civile che, parimenti ad altre materie regolate in modo imperativo dalla legge (si pensi tanto per fare un esempio all'ormai abrogata legge d'equo canone o alla normativa in materia di patti agrari), debba adeguare il prezzo, in caso di violazione della Convenzione.

Sotto tale profilo è Giurisprudenza costante che *“qualora il proprietario di un immobile costruito...in regime di edilizia residenziale convenzionata, sulla base di una convenzione con il comune, abbia stipulato un contratto per la cessione dell'immobile ad un prezzo superiore a quello massimo indicato nella convenzione, il predetto prezzo può essere adeguato, ex art.1339 c.c., a quello stabilito nella convenzione stessa”* (Cass. civ., sez. II, 21.12.94, n.11032 in Giust. Civ., 1995, I, 1237).

In tale opera di verifica il Giudice Civile dovrà operare, almeno a giudizio dell'estensore, nel rispetto di questi due principi fondamentali:

12
D
D

a) *“l'aggiornamento iniziale, ossia quello che è il vero dato di partenza del prezzo da rivedere, deve muovere dall'inizio contrattuale dei lavori e non da quello effettuale, che può essere il più vario; ciò in quanto, altrimenti, si finirebbe per accordare alla concessionaria un potere arbitrario di scelta del momento di fissazione del prezzo di cessione da <revisionare>”* (T.A.R. Lazio sez. I, 02.02.87, n.203 in Foro Amm., 1987, 1894);

b) *“il prezzo della vendita...dell'alloggio, da parte dell'impresa che lo abbia costruito su area ricevuta in concessione dal comune, può essere maggiorato...in relazione a variazioni dei costi di costruzione, riportate negli indici Istat ed incidenti sul valore capitale dell'immobile, che siano intervenute, in periodi non inferiori al biennio, nell'arco di tempo intercorrente dalla data della convenzione con il comune e la data del trasferimento della proprietà all'acquirente...; il carattere imperativo della citata norma comporta la nullità del patto negoziale che regoli l'indicata maggiorazione con una misura o con una frequenza diverse da quelle prescritte dalla norma medesima”* (Cass. civ., 25.06.87, n.5588 in Foro It., 1988, I, 174).

Nel rispetto di tali premesse, l'Ufficio, per la determinazione del prezzo, dovrà, necessariamente, basarsi sulle rilevazioni del Collegio Tecnico il cui lavoro, ampiamente motivato ed illustrato, appare, nonostante le marginali riserve, più oltre esplicitate, essenziale.

È pur vero che parte attrice ha, pesantemente (ed in qualche caso, forse, con uno spiacevole eccesso nei toni) criticato in più punti le conclusioni ed il metodo della CTU, ma tali censure non sembrano idonee a modificare le deduzioni di cui sopra.

Come criterio d'ordine generale si ricorda che mentre *“le consulenze di parte,*

no
D
no
D

pur inerendo all'istruzione probatoria, non costituiscono mezzi di prova ma semplici allegazioni difensive a contenuto tecnico, prive di autonomo valore probatorio" (Corte cost., 13.04.95, n. 124 in Giur. Costit., 1995, 970), *"la consulenza tecnica costituisce fonte oggettiva di prova quando si risolve nell'accertamento di fatti rilevabili unicamente con l'ausilio di specifiche cognizioni...tecniche"* (Cass. civ., sez. I, 20.06.96, n. 5718 in Giur. It., 1997, I, 1, 450).

Ciò evidentemente per il diverso ruolo che assume il CTU nel processo godendo Egli, quale ausiliare del Giudice della posizione terza dell'Ufficio. Ne consegue da ciò che *"quando il giudice del merito ritenga di dovere prestare completa adesione al parere espresso dal consulente tecnico d'ufficio non è obbligato ad indicare le ragioni per le quali disattende le contrarie opinioni del consulente di parte, dovendosi queste intendere rifiutate, eventualmente, anche per implicito"* (Cass. civ., 29.01.81, n.706 in Mass., 1981) in base al noto *"principio secondo cui, ove il giudice del merito ritenga di dover aderire alle conclusioni del consulente tecnico d'ufficio dallo stesso nominato, non è tenuto ad una particolareggiata motivazione, ben potendo il relativo obbligo ritenersi assolto con l'indicazione, come fonte di convincimento, della relazione di consulenza"* (Cass. civ., sez. lav., 11.01.95, n.271 in Mass., 1995).

Peraltro è indubbio che la Consulenza possa, legittimamente, risolversi, *"in un'indagine essenzialmente critica e valutativa - con facoltà, quindi, per il Giudice di - aderire all'opinione del consulente accogliendone le conclusioni"* (Cass. civ., sez. lav., 29.01.93, n.1115 in Mass., 1992).

Ciò, evidentemente, a maggior ragione quando il Consulente Tecnico non è un singolo studioso, ma è rappresentato da tre Professionisti di cui due non legati, in alcun modo, al Foro Grossetano e, quindi, in posizione anche



Handwritten signatures and initials in black ink, appearing to be 'M' and 'D' with some scribbles.

apparente, oltre che sostanziale, di massima autonomia.

Del resto chi, se non un esperto, può effettuare misurazioni o rilievi la cui esecuzione presuppone un'adeguata competenza, chi, se non un tecnico, può analizzare progetti o elaborati per la cui lettura è necessario il possesso di specifiche conoscenze, chi, se non un competente, può fornire al Giudicante i dovuti elementi di stima e valutazione.

Elementi, quindi, che non possono essere considerati come mere opinioni esprimendo, invece, o semplice narrazione di fatti storici oggettivi o valutazioni tecniche, pur oggettive, frutto non di un'impressione personale, ma dell'esperienza e della professionalità maturati in anni di studio e di lavoro, in quanto *"ogni accertamento implica, al di là della percezione della realtà, una valutazione fondata sull'applicazione di regole di esperienza tecnica cioè un giudizio"* (Cass. civ., sez. lav., 22.05.96, n.4720 in Mass., 1996).

Ciò non vuol dire, però, che l'Ufficio debba, pedissequamente, ripetere le conclusioni dei Consulenti nella misura in cui le stesse appaiano, in punto di diritto (almeno ad avviso del giudicante), sbagliate.

Nello specifico, le critiche dell'attore relative alla determinazione del costo di costruzione e della superficie (che, per i motivi più oltre illustrati, sono le uniche che, ai fini del giudizio, possono interessare) appaiono, almeno parzialmente, fondate.

Il Collegio Peritale ha, infatti, ritenuto di modificare il prezzo base, indicato in convenzione e richiamato in compromesso, aumentandolo di £.10.000 a mq., recependo, per la verità, le determinazioni del Comune, sul punto, che, successivamente alla firma della Convenzione, aveva parlato d'errore materiale.

L'estensore non ritiene di condividere tale giudizio in considerazione che, anche volendo aderire alla tesi dell'errore, il prezzo, indicato dal Comune, nella sua nota di correzione, è il massimo compatibile con il regime della convenzione, che non può essere superato, ma che non impedisce alle parti di concordare livelli inferiori.

Com'è noto, infatti, per motivi d'ordine generale, la normativa avente carattere imperativo non impedisce condizioni di miglior favore per la parte più debole, nell'interesse della quale erano state pensate le opportune disposizioni, per cui, comunque, come un locatore, per fare un esempio di più semplice evidenza, avrebbe potuto concedere un appartamento in locazione ad un canone inferiore a quello risultante dai parametri di cui alla legge 392/78, così l'impresa avrebbe, sempre, potuto trattare il cespite ad un costo inferiore.

Ne consegue, quindi, che, in linea di principio, mentre andrebbe riportato nei parametri di legge un contratto nel quale venissero superati i massimi, previsti dalla Convenzione, non può ritenersi *contra legem* una cessione ad un prezzo inferiore al massimo.

Né può apparire giustificabile far riferimento, per giustificare l'aumento, al presunto errore materiale posto che, certamente, lo stesso "*non era rilevabile...con l'uso della normale diligenza*" (Cass. civ., 08.01.81, n.180 in Mass., 1981). Per cui non appare possibile far carico a parte istante che, nel momento in cui andava a sottoscrivere il compromesso aveva ben presente la convenzione e, quindi, considerato i suoi interessi, di un aggravio, non prevedibile, del prezzo base. Senza contare che anche l'impresa, nel momento in cui andava a sottoscrivere il preliminare, aveva ritenuto la cifra



concordata sufficientemente remunerativa.

I Consulenti, poi, hanno, altresì, ulteriormente adeguato il prezzo, tramite una valutazione eseguita nel rispetto dei criteri di cui alla legge 865/71 e successive modifiche.

Tale analisi, condotta, certamente, con molto rigore ed attenzione è, tuttavia, almeno ad avviso dell'Ufficio, un fuor d'opera posto che, come sopra ricordato, è dalla Convenzione, stipulata nel 1991, che bisogna partire per determinare il prezzo base a mq., senza considerare fattori non conoscibili dalla parte acquirente che, diversamente, non sarebbe stata in grado di valutare (ed è questo l'aspetto negoziale da considerare) la convenienza dell'immobile che andava a prenotare.

Ne consegue, allora, che il prezzo base a mq., applicando gli altri elementi di calcolo evidenziati dai Tecnici, andrà determinato in considerazione della svalutazione, calcolabile ai sensi dei principi sopra ricordati ed in base ai parametri riportati dai Consulenti (cfr. pag.23 CTU), in £.1.089.003.

È pur vero che, in teoria l'adeguamento avrebbe dovuto continuare sino "*la data del trasferimento della proprietà all'acquirente*" (Cass. civ., 5588/87, già citata), ma tale soluzione, nel caso di specie, sarebbe palesemente iniqua, posto che, a stretto rigore, tale data non è ancor giunta. Il prezzo base è stato, di conseguenza, determinato al momento dell'ingresso dell'attore nell'immobile, periodo in cui, se non fosse iniziata la presente lite, avrebbe potuto stipulare.

Anche per quanto riguarda la determinazione della superficie utile l'Ufficio dovrà, seppur in misura minima, distaccarsi dalle valutazioni dei Consulenti.

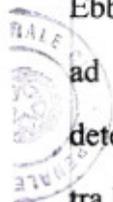
22
D
22
D

Va ricordato, in via preliminare, che per determinare la superficie complessiva, utile allo scopo, va calcolata, al 100% della medesima, con le precisazioni di cui in seguito, la superficie coperta ed al 60% le aree scoperte o le pertinenze dell'immobile, nonché sempre con la medesima proporzione le aree condominiali senza superare, però per le aree diverse dallo spazio per il parcheggio (cfr. D.M. Lavori Pubblici 26/04/91, n.62) il 45% della superficie coperta.

Ebbene, i Consulenti, nel calcolare la superficie coperta, hanno considerato, ad imitazione, probabilmente di quanto è accaduto, per anni, nella determinazione dell'equo canone, anche le aree sotto le finestre e le soglie tra le stanze. Nel caso di specie, però, la legge espressamente stabilisce che, ai nostri fini, l'area utile **"va misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre"** (D.M. Lavori Pubblici 10/05/77, n.801), imponendo, pertanto, l'esclusione, di tali spazi. Ne consegue che la superficie interna, calcolata dal Collegio in mq.76,26 non può essere ratificata dall'Ufficio che, invece, deve fare proprio, sul punto, il più attento calcolo del Ctp di parte attrice e, di conseguenza, determinare detta area in mq. 75,83.

La modesta variazione, non ha, però, significato per quanto riguarda il calcolo della quota relativa alle superficie accessorie in quanto il limite del 45%, previsto dalla normativa dell'epoca, più severa della precedente (cfr. D.M. Lavori Pubblici 19/07/88, n.308), per le aree pertinenziali e condominiali, con esclusione, nello specifico, del box, è superiore alle aree individuate dai tecnici e già calcolate al 60% delle loro dimensioni.

Appare, infatti, corretto, almeno ad avviso dell'esponente, il metodo dei



Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a stylized 'D' shape with a vertical line through it and some scribbles above and below.

Consulenti, in ciò preceduti, peraltro, anche dal Consulente del P.M. (cfr. all.111 fasc. Attore) di calcolare in tale area anche gli spazi condominiali non espressamente indicati nella normativa dovendo, comunque, ritenersi **“altri locali a stretto servizio delle residenze”** (D.M. Lavori pubblici 10/05/77 n.801), anche i *“vano scala, locali motore... altri locali ad uso collettivo”* (Liveri Problemi Urbanistici ed Edilizi Milano 1994 pag.183, prodotto dall'attore all'udienza del 21/10/02).

Può, invece, accedersi, anche qui con risultati pratici minimi, al diverso calcolo proposto dal Ctp di parte attrice per il locale box, posto che, anche per tale area, sembra opportuno non considerare l'area sotto la porta di chiusura.

Ne consegue che la superficie utile da considerare, ai fini del decidere, va determinata in mq. 119,80, in base al seguente schema:

Superficie Appartamento	mq. 75,83
Superficie posto auto (calcolata al 60%)	mq. 10,60
Altra area considerabile	mq. 33,37

Non è, forse, inutile aggiungere, che non vi può essere alcun dubbio ad escludere, dal calcolo, l'area per spazi manovra, in quanto, a prescindere da altre considerazioni, *“ricade in area esterna al lotto e quindi non... in concessione”* (Cons. Arch. Tesi pag.15).

Il prezzo di trasferimento, andrà dunque determinato, moltiplicando, tra loro, i due dati accertati, nella cifra di £.130.462.559, pari, oggi, ad Euro 67.378,28.

Di conseguenza, riprendendo il discorso, introdotto all'inizio della presente analisi, il debito dell'attore, nei confronti dell'impresa convenuta e, quindi, del relativo Fallimento può, agevolmente determinarsi, tenendo conto delle



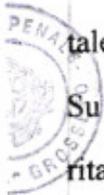
mq
D
mq
D

cifre effettivamente versate e non contestate, nonché delle voci di spesa per migliorie, IVA ed allacci, riconosciuti dall'attore come non calcolabili nel prezzo del cespite, in £.16.278.379, pari, oggi, ad Euro 8.407,08 senza necessità, sembra, di altre consulenze. Ciò, evidentemente, perché non può essere conteggiato tra i pagamenti l'assegno in Lire offerto a saldo in corso di lite (cfr. 119 fasc. attore), ma non accettato ed ormai non più negoziabile. Parte attrice non avrà, comunque, nessun danno da tale fatto, non essendo tale somma mai, effettivamente, uscita dal suo patrimonio.

Su detta somma non sono dovuti né interessi, né rivalutazione, sia perché il ritardo nella stipula non sembra sia dipeso da colpa esclusiva dell'attore visto il comportamento, attestato dall'ampia corrispondenza in atti, gravemente inopportuno della parte venditrice che, all'epoca, ha palesemente utilizzato la mancata stipula come strumento per coartare la libera determinazione dell'attore, sia, soprattutto, perché non sussiste, come sopra notato, alcuna domanda, in tal senso, da parte del Fallimento, per cui un eventuale riconoscimento di interessi o rivalutazione sarebbe, senza dubbio, ultra petita.

Com'è noto, infatti, in materia d'obbligazione, d'origine contrattuale, "*gli interessi decorrono dalla domanda giudiziale, che è l'atto idoneo a porre in mora il debitore*" (Cass. civ., sez. II, 27.01.96, n.637 in Danno e Resp., 1996, 345), per cui l'assenza d'alcuna domanda rende impossibile riconoscere alcun interesse, o tanto meno, rivalutazione, sulla somma accertata.

Parte attrice aveva, per la verità, svolto altre domanda il cui esame avrebbe potuto portare, in caso d'accoglimento, all'estinzione del debito, come sopra individuato, tramite compensazione con i ben più alti crediti dedotti.



5
D
3
D

Il sopravvenuto fallimento dell'impresa attrice impedisce, però, all'Ufficio l'esame di tale domanda tesa ad ottenere la condanna del Fallimento al pagamento di una somma da ammettere, poi, nel relativo stato passivo.

La medesima, infatti, comporta l'incompetenza, sul punto, dell'Ufficio che ha l'obbligo di sollevare, autonomamente, la questione nel rispetto, vigente sotto il vecchio codice, del "*principio, per il quale l'incompetenza funzionale o per materia è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del processo*" (Cass. civ., sez. III, 21 maggio 1996, n. 4676 Mass., 1996).

Ed, invero, persino, "*quando il curatore del fallimento promuove un giudizio per il recupero del credito del fallito ed il convenuto, invocando opposte ragioni di credito derivanti dal medesimo rapporto...proponga domanda riconvenzionale, diretta non soltanto a paralizzare la domanda creditoria del fallimento, ma anche ad ottenere una pronuncia di accertamento di una pretesa obbligatoria da far valere nel concorso dei creditori, entrambe le pretese, inscindibilmente devolute alla cognizione di un giudice unico "ex" art.36 c.p.c., rientrano nella competenza funzionale ed inderogabile del tribunale fallimentare*" (Cass. civ., sez. I, 13 dicembre 1999, n. 13944 in Mass., 1999); di conseguenza "*tanto la domanda principale, quanto la domanda riconvenzionale appartengono alla competenza del giudice della verifica del passivo*" (Trib. Napoli, 4 gennaio 1999 in Gius. 1999, 2314), "*non potendosi invocare le modifiche introdotte nel codice di rito dalla l. n. 353 del 1990*" (Trib. Monza, 20 dicembre 1996 in Fallimento, 1997, 833).

A maggior ragione, dunque, nel caso di specie in cui il Fallimento non ha posto alcuna domanda di pagamento somma.

Ne consegue, pertanto, che tale aspetto della causa vada rimessa, senza che



Handwritten signatures or initials in black ink, appearing as stylized 'D' shapes with loops.

l'Ufficio possa pronunciarsi sulla stessa, al Tribunale di Grosseto, in Composizione Collegiale, in qualità di Giudice Fallimentare, le cui competenze non sono state rimesse, in alcun modo, alle Sezioni Stralcio.

Non appare condivisibile, infatti, la tesi, pur brillantemente esposta dalla valente ed abile difesa di parte attrice, sulla possibilità che l'estensore possa emettere una Sentenza dichiarativa, da eseguire nei modi e nelle forme di legge, essendo la Competenza del Tribunale Fallimentare ben più ampia di quella così dedotta, che sembra limitata alla sola fase esecutiva.

Ed, invero, *"sussiste la competenza del tribunale fallimentare per tutte le questioni che rimangono influenzate dal fallimento, oltre a quelle che traggono origine dal dissesto"* (Cass. civ., sez. I, 28.12.94, n.11235 in Fallimento, 1995, 749), anche relativamente al momento cognitivo della lite *"poiché i crediti correlativi a debiti di massa, ove contestati, vanno verificati ed ammessi al passivo davanti al detto tribunale"* (Cass. civ., sez. I, 19.08.92, n.9659 in Fallimento, 1993, 60).

Non sono, altresì, esaminabili altri aspetti della lite, peraltro neanche reiterati, se non marginalmente, in sede di precisazione delle conclusioni relativi alla proprietà delle soffitte, alla validità dell'ipoteca, a favore della BNL, all'esatta determinazione delle tabelle millesimali coinvolgendo diritti di Terzi non presenti nel Giudizio.

Di nessuna utilità, appare anche la discussione pur fatta in sede tecnica, relativa alla più probabile categoria catastale d'assegnare all'immobile de quo, posto che, in tale materia, il Giudice Civile ha, solo, una potestà di disapplicazione del dato amministrativo, laddove lo stesso possa influire, e non è il caso di specie, su un rapporto di diritto civile.



Handwritten signature or initials, possibly 'L. D.' or similar, written vertically on the right margin.

Com'è noto, infatti, limitatamente ai rapporti tra i privati, *“le norme che danno rilevanza alle risultanze Catastali...non attribuiscono agli atti amministrativi inerenti alla classificazione catastale un valore tassativo e vincolante fra le parti...di un rapporto autonomo e distinto da quello tributario per il quale detti atti sono stati resi, in quanto resta in facoltà delle parti medesime di contestare, al fine della applicazione delle citate norme, la corrispondenza dei dati catastali all'effettiva situazione di fatto tali contestazioni non sottraggono la controversia al giudice ordinario, perché non si traducono nell'impugnazione diretta dell'atto amministrativo, ma implicano soltanto una richiesta di disapplicazione dello stesso, previo accertamento incidentale della sua illegittimità, quale mezzo al fine della tutela delle posizioni di diritto soggettivo...come consentito dall'art.5, l. 20 marzo 1865, n. 2248 all. E”* (Cass. civ., 07.04.87, n.3364 in Mass., 1987).

Le spese, stante la particolarità della situazione e la novità della soluzione proposta, in relazione alla domanda formulata ai sensi dell'art.72 L.F, vengono integralmente compensate fra le parti, comprese le spese di CTU che, conseguentemente, vengono definitivamente poste, in egual misura, a carico d'ambo le parti. Ciò anche in considerazione della natura pubblica della Curatela che è obbligata, dalla sua stessa funzione a fare quanto in suo potere per risarcire i creditori della massa con il conseguente obbligo di percorrere tutte le possibili strade per poter accrescere l'attivo.

P.Q.M.

il Tribunale Civile di Grosseto, in persona del Giudice Onorario Aggregato Avv. Gualtiero Gualtieri, ogni diversa domanda, eccezione, deduzione respinta, definitivamente pronunciando



1/2
1/2

a) dichiara non legittimo, nel caso di specie, l'esercizio, da parte del Curatore del Fallimento della società Biemme Costruzioni di Milani e Bardi S.n.c., della facoltà di scioglimento del contratto, a norma dell'art.72 L.F., e, per l'effetto, in accoglimento della domanda del signor Bruno Falzea dichiara l'avvenuto trasferimento in suo favore del diritto di superficie, per la durata di 99 anni dal passaggio in giudicato della presente decisione, relativo all'immobile sito in Grosseto, località Fosso dei Molini alla Via Mozart n.23, scala D int.1, confinante con Via Mozart, vano scala ed appartamento int.2 della medesima scala D, salvo altri, con relativo box pertinenziale, ad uso autorimessa, distinto con il n.16 ed adiacente ripostiglio sempre pertinenziale, censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al Foglio 92, partita 617 sub 18, per l'appartamento e Foglio 92, partita 617 sub 37 per le pertinenze;

b) subordina l'avvenuto trasferimento del cespite, sopra descritto, al pagamento, in favore del Fallimento della società Biemme Costruzioni di Milani e Bardi S.n.c., in persona del Curatore pro tempore, nel termine essenziale di 180 giorni, dal passaggio in giudicato della presente decisione, della cifra d'Euro 8.407,08;

c) ordina all'Ill.mo Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Grosseto la trascrizione della presente Sentenza, previa verifica del rispetto della disposizione di cui sopra, in luogo della trascrizione eseguita il 09/06/94, con il numero 7184 di R.G. e 4520 di R.P., con esonero dello Stesso da ogni responsabilità;

d) dichiara la propria sopravvenuta incompetenza a conoscere delle residue domande riconvenzionali proposte contro la società Biemme Costruzioni di

Bruno Falzea

Milani e Bardi S.n.c., e, quindi, contro il relativo Fallimento, concedendo alle parti termine perentorio di giorni 180, dal passaggio in giudicato della presente decisione, per la riassunzione del presente giudizio avanti al Tribunale di Grosseto, in Composizione Collegiale, in qualità di Giudice Fallimentare, relativamente alle parti non definite e relative ai soli rapporti tra l'attore e la società fallita;

e) dichiara non esaminabili, nella presente lite, le altre domande non specificatamente individuate nei punti di cui sopra, coinvolgendo diritti di Terzi non presenti nel Giudizio;

f) compensa integralmente le spese legali, comprese le spese di CTU, che pone definitivamente a carico d'ambo le parti, in egual misura.

Così deciso in Grosseto il 25/07/2005.

Il Giudice Onorario Aggregato

(Avv. Gualtiero Gualtieri)



REGISTRATO A GROSSETO

IL 4/10/05

AL N.ro 1692 Mod. 4°

Spatti € 581,00

IL CANCELLIERE



TRIBUNALE DI GROSSETO

Addi 24/10/05

Esatt. n. 20,331

In marchio
apposte sull'originale
depositate in
Cancelleria

IL CANCELLIERE

Colo



TRIBUNALE DI GROSSETO

E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Grosseto 24/10/05

IL CANCELLIERE

Colo