



**TRIBUNALE DI GROSSETO**

STUDIO LEGALE GUIDONI  
Avv. ANGELA CASINI  
GROSSETO - VIA OBERDAN, 24  
tel. 0564.416124 - 21436

**COPIA**

781

**PROCURA**

Io sottoscritto delego a rappresentarmi e difendermi, nel presente procedimento ed in ogni sua fase successiva occorrenda, ivi compresa espressamente quella esecutiva, l'avv. Angela Casini e con espressa facoltà di farsi sostituire, di conciliare e transigere, di rinunciare agli atti del giudizio, di nominare altri procuratori, di chiamare in causa terzi, enti e società, etc. ed eleggo domicilio presso il suo studio in Grosseto, Via Oberdan n.24,

Atto di citazione in riassunzione

per la **BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. di Milani e Bardi**, in persona del suo legale rappresentante sig. Francesco Milani, con sede in Grosseto, via Scansanese n. 297, rappresentata e difesa dall'avv. Angela Casini presso il cui studio in Grosseto, via Oberdan n. 24 è elettivamente domiciliata, giusta delega a margine del presente atto

**-attrice-**

**contro**

il sig. **FALZEA BRUNO**, residente in Grosseto, via Mozart n. 23, con l'avv. Andrea De Cesaris e l'avv. Marco Calò

**-convenuto-**

\*\*\*\*\*

**PREMESSO**

- che la società attrice in data 20/03/2001 notificava atto di citazione per ottenere la risoluzione del contratto preliminare di vendita stipulato tra le parti in data 25/10/1991 nei confronti del sig. Falzea Bruno dinanzi al Tribunale di Grosseto, che trascrive qui di seguito e considera parte integrante del presente atto:

**"TRIBUNALE ORDINARIO DI GROSSETO**

**ATTO DI CITAZIONE**

per **BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. di Milani e Bardi**, corrente in Grosseto, in persona del suo legale rappresentante Francesco Milani, rappresentata e difesa dall'Avv. Serano Guidoni presso e nel cui Studio in Grosseto via Oberdan n. 24 è altresì elettivamente domiciliata come da mandato esteso in calce al presente atto  
premette quanto segue:

P. BIEMME C.NI

V° per autentica

F.to Avv. Angela Casini

- con preliminare stipulato in data 25/10/1991 (che si allega, doc.n.1) la Biemme Costruzioni prometteva di vendere al sig. Bruno Falzea, che prometteva di acquistare, un appartamento, in corso di costruzione, posto in Grosseto nel lotto n. 9 Zona PEEP "Fosso dei Molini" al primo piano, scala D, distinto con l'interno n. 1 ed un box ad uso autorimessa al piano terra distinto con il n. 16 con adiacente ripostiglio;
- il promittente acquirente, pur occupando i descritti immobili da quasi sette anni, non ha sin qui provveduto, né intende provvedere, all'adempimento degli obblighi contrattuali assunti;
- in particolare si osserva e rileva che il Falzea non ha provveduto alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile compromesso, evitando quindi sino ad oggi di far fronte a tutti gli oneri conseguenti alla stipula e soprattutto all'accollo del mutuo acceso sull'alloggio;
- in conseguenza di siffatto comportamento dichiaratamente inadempiente la Biemme Costruzioni si è trovata costretta, per evitare il pignoramento dell'immobile da parte dell'ente erogante il finanziamento, a provvedere direttamente al pagamento delle rate di mutuo che sono scadute, in esecuzione del piano di ammortamento, dal mese di Dicembre 1995 in poi, anticipando sin qui la rilevante somma di £ 45.226.960=;
- il comportamento del Falzea è gravemente inadempiente anche sotto altro diverso profilo; difatti, pur in assenza di formale atto di accollo del mutuo, l'obbligazione del promittente acquirente di far direttamente fronte al pagamento delle rate scaturisce in via autonoma dall'impegno assunto con la clausola di cui all'art. 6 del preliminare 25/10/1991 (v. pag. 11 della convenzione, alla cui osservazione si rimanda) che stabilisce inequivocabilmente: **"Tutte le rate di ammortamento del mutuo, sia per quanto concerne il capitale, sia per quanto concerne gli interessi, saranno per la pertinente quota a totale e esclusivo carico della parte promissoria la quale si impegna, se richiesta dalla parte promittente, ad effettuare direttamente i relativi versamenti all'Istituto mutuante"**;

- che nel mese di dicembre 2000 è scaduta l'undicesima rata del mutuo, per un importo di £ 4.522.696=, senza che il Falzea, nonostante sollecitato, si sia neppure questa volta preoccupato di intervenire in adempimento dei propri obblighi contrattuali;

- che, stante quanto precede, il sig. Falzea si è reso inadempiente non una bensì undici volte: tante quante sono le rate del mutuo scadute che egli avrebbe dovuto pagare puntualmente allo scadere di ogni semestre fin qui trascorso;

- che anzi e addirittura il Falzea, a fronte dell'importo di £ 90.000.000= corrisposto in conto prezzo, accampano una serie di rilievi assurdi e privi della benché minima giustificazione legale e contrattuale, ha osato avanzare l'assurda pretesa, per non dire temeraria pretesa, che da parte della Biemme Costruzioni venissero a lui restituite £ 52.000.000= (sic!);

- che tutti gli elementi qui indicati e quelli che saranno, ove ritenuto necessario, oggetto di puntuale prova nella fase istruttoria del presente giudizio, attestano in modo inequivocabile la gravità dell'inadempimento contrattuale del Falzea, **che occupa e continua ad usufruire indisturbato della disponibilità dell'appartamento** del quale, da un lato, rifiuta ingiustificatamente di corrispondere il pagamento di quanto ancora dovuto in conto prezzo, mentre dall'altro, con atteggiamento palesemente contraddittorio, egli è giunto ad attribuire un valore di £ 300.000.000=;

- che appunto nell'intenzione di provocare il sin qui vanamente richiesto adempimento del Falzea, la Biemme Costruzioni ha provveduto a fargli notificare, in data 30/09/2000, atto di diffida stragiudiziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 c.c. affinché provvedesse a rimborsare alla società diffidante l'ammontare delle rate di mutuo dalla stessa anticipate, per un importo, salvo errore e/o omissioni, di £ 45.226,960= oltre interessi e spese, nonché al versamento di tutte le somme ulteriori dovute e dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento con contestuale accollo di mutuo, assegnando termine a provvedere di giorni quindici dalla notifica ed avvisandolo al contempo che, in caso di inottemperanza alla diffida, il contratto stipulato in data 25/10/1991, avente ad oggetto gli immobili (appartamento e garage) descritti, si sarebbe dovuto intendere risolto ad ogni effetto;

- che la diffida non ha sortito alcun risultato, confermando l'atteggiamento di assoluta indisponibilità del Falzea a far fronte agli obblighi contrattualmente assunti;

- che l'atteggiamento dichiaratamente dilatorio e defatigatorio del Falzea, (che, si ripete, gode da lungo tempo indisturbato del bene promesso in acquisto, da lui medesimo oltretutto dichiarato di rilevante valore economico, senza aver assolto le obbligazioni scaturenti dal preliminare di compravendita e mostrandosi anzi del tutto indisponibile a tenere nel benché minimo conto le ragioni dell'impresa costruttrice e promittente) ha prodotto e seguita a produrre rilevanti danni alla Biemme Costruzioni;

- che la medesima, infatti, per assicurare il corrente svolgimento della sua attività imprenditoriale, ha assoluta necessità di riscuotere con tempestività i proventi connessi alla costruzione e vendita degli immobili, onde un comportamento come quello tenuto dal convenuto costringe la Biemme Costruzioni a ricorrere al credito bancario, con conseguente pagamento in interessi passivi; inoltre ed ancor più gravemente e disgiuntamente, nel caso di specie, è costretta suo malgrado ad effettuare anticipazioni, contrattualmente non dovute, all'istituto che ha erogato il mutuo al solo scopo di evitare l'esecuzione di un pignoramento immobiliare che, cadendo su immobile alla stessa intestato, provocherebbe un gravissimo attentato alla sua immagine aziendale ed ai suoi affidamenti bancari;

- che sussistono dunque tutte le più ampie, giustificate ragioni perché il preliminare di compravendita stipulato tra le parti sia dichiarato risolto per fatto e colpa esclusivi del convenuto Bruno Falzea, il quale dovrà altresì essere condannato alla perdita della caparra di £ 10.000.000= e all'integrale risarcimento dei danni subiti dalla società attrice, nella cui determinazione dovrà inoltre tenersi conto del maggior danno sofferto dal creditore ai sensi dell'art. 1224 c.c., sia per svalutazione monetaria, sia per l'impossibilità di disporre della somma di denaro durante il periodo della mora e, trattandosi nel caso di specie di imprenditore commerciale per l'impossibilità di impiego del denaro dovutogli nel ciclo produttivo e conseguente imprescindibile necessità di avvalersi del prestito bancario, alle condizioni onerose che esso notoriamente comporta.



Per tutti questi motivi sopraesposti la Biemme Costruzioni S.n.c. di Milani e Bardi, in persona del suo legale rappresentante sig. Francesco Milani, come in epigrafe rappresentata e difesa nonché domiciliata

cita

il sig. Bruno Falzea, residente in Grosseto via Mozart 23, a comparire dinanzi al Tribunale di Grosseto nei suoi locali (Palazzo di Giustizia – P.zza Albegna) all'udienza che si terrà il giorno 25 maggio 2001 ore nove e segg.ti, dinanzi al Giudice che sarà designato ai sensi dell'art. 186 bis c.p.c. con invito a costituirsi ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c. e con l'avvertimento che in difetto si procederà in sua contumacia e con l'ulteriore avviso che, non costituendosi almeno venti giorni prima dell'udienza indicata incorrerà nelle decadenze di che all'art. 167 c.p.c., per ivi sentir accogliere, in suo esclusivo danno, le seguenti

conclusioni

“Piaccia al Tribunale di Grosseto, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa e respinta:

- a) accertare e dichiarare risolto il preliminare di compravendita stipulato tra la società attrice BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. di Milani e Bardi ed il sig. Bruno Falzea in data 25/10/1991 per grave inadempimento e comunque per fatto e colpa esclusivi del sig. Bruno Falzea, con ogni ulteriore consequenziale statuizione;
- b) condannare il convenuto Bruno Falzea alla riconsegna in favore della società attrice dell'appartamento posto in Grosseto Lotto n. 9 Zona PEEP “Fosso dei Mulini” al piano primo scala D distinto con l'interno n. 1 e del box ad uso autorimessa al piano terra distinto con il n. 16 con adiacente ripostiglio. Il tutto come analiticamente descritto nel preliminare di compravendita 25 ottobre 1991, registrato a Grosseto il 12 dicembre 1991 al n. 3013 Mod. 3;
- c) condannare il convenuto Bruno Falzea alla perdita della caparra ed al risarcimento in favore della società attrice di tutti i danni alla medesima procurati dal suo inadempimento (ivi compresa la restituzione delle somme corrisposte dalla BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. all'istituto erogante il mutuo gravante sugli immobili oggetto della promessa di vendita, nella misura di £ 45.226.960= oltre

interessi ed accessori) danni da determinarsi in corso di giudizio mediante apposita C.T.U. ovvero e comunque da liquidarsi occorrendo anche in via equitativa, tenendo conto sia della svalutazione monetaria che del maggior danno sofferto dal creditore, imprenditore commerciale, ex art 1224 c.c.

d) disporre la compensazione tra l'importo dei danni provocati dal Falzea nonché delle somme dal medesimo a qualunque titolo dovute in conseguenza e per effetto del suo accertato inadempimento e quanto dallo stesso sin qui pagato in acconto sul prezzo di acquisto dell'immobile determinando, ove sussista una eccedenza, a carico di quale tra le parti debba essere posta, con ogni ulteriore consequenziale determinazione in punto di interessi e di rivalutazione monetaria. Con vittoria di spese, diritti e onorari di giudizio".

Si producono in allegato: preliminare di compravendita; atto di diffida stragiudiziale.

Con la più ampia riserva di ulteriormente dedurre e produrre nonché richiedere mezzi istruttori, all'esito ed in replica della eventuale costituzione avversaria.

Grosseto, li 12 Marzo 2001

-Avv. Serano Guidoni-";

- che alla prima udienza si è costituito il sig. Falzea rappresentato dall'avv. De Cesaris e dall'avv. Calò, il quale sollevava eccezione per la riunione del presente procedimento con altro già pendente tra le stesse parti davanti al G.O.A. al n. 1448/94 R.G. e derivante dallo stesso contratto preliminare;
- che con ordinanza del 15 Giugno 2001 il Presidente del Tribunale dott. Sfregola rigettava la richiesta di riunione in quanto le cause risultavano disciplinate da riti diversi e rimetteva gli atti al G.I. designato, dott.ssa Gaetano, per il proseguimento della causa
- che purtroppo all'udienza del 18/09/2001 il giudizio veniva interrotto a causa dell'intervenuta morte dell'avv. Guidoni;
- che la BIEMME COSTRUZIONI S.n.c., come sopra rappresentata, difesa e domiciliata, intende procedere giudizialmente nei confronti del sig. Bruno Falzea per

l'accoglimento delle conclusioni come sopra spiegate ed illustrate ed alle quali integralmente si riporta.

Tutto ciò premesso, la BIEMME COSTRUZIONI S.n.c., come sopra rappresentata e domiciliata, con riserva di ulteriori deduzioni, eccezioni ed istanze istruttorie,

**CITA**

il sig. **FALZEA BRUNO**, residente in Grosseto via Mozart 23, a comparire dinanzi al Tribunale di Grosseto all'udienza del 5/04/2002 ore di rito, Giudice Istruttore designando, con espresso invito a costituirsi ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c. e con l'avvertimento che in difetto si procederà in sua dichiarata contumacia e con l'ulteriore avviso che, non costituendosi almeno venti giorni prima dell'udienza indicata incorrerà nelle decadenze di che all'art. 167 c.p.c., e sin d'ora

**CHIEDE**

all'Ill.mo Giudice adito, ogni contraria istanza disattesa, **l'accoglimento delle conclusioni come sopra spiegate ed illustrate ed alle quali si riporta integralmente.**

Grosseto, 9 Gennaio 2002

  
-Avv. Angela Casini-

RELAZIONE DI NOTIFICA

A richiesta di come in atti  
come sopra rappresentato e domiciliato: io  
sottoscritto A. uff. Giudiziario addetto al  
Tribunale di Grosseto ho notificato copie distinte  
e separate dei suestesi atti a *Falzea Bruno*  
Via Mozart n.23 - Grosseto

A mani di persona qualificatasi per .....  
~~VIADOETTA~~  
~~CONVIVENTE~~ incaricatasi, della consegna in sua pre-  
senza  
Grosseto, li

GEN. 2002

Mediante deposito alla Casa Comunale di  
**GROSSETO**

ai sensi  
dell'articolo *Anche* per la sua assenza e di altre  
persone a cui ha per legge consentita la consegna.  
Ho affisso avviso alla porta dell'abitazione del destinatario.  
Data avviso con lettera racc. A/R.

**GROSSETO** 27 GEN. 2002

TRIBUNALE DI GROSSETO  
Ufficiale Giudiziario B3  
*Cipriani Cristina*

CITTA' DI **GROSSETO**

V. per deposito di *N. 1* copl *l*  
li *27* GEN. 2002  
o. IL SEGRETARIO CAPO d'ordine

