

TRIBUNALE DI GROSSETO

All'III.mo Sig. Giudice Delegato ai Fallimenti

COPIA
CONTRASPARE

Memoria autorizzata per l'udienza del 25.09.2008

A seguito dell'istanza presentata dal sig. Bruno Falzea

Per la Curatela del Fallimento Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e
Milani, appare opportuno brevemente puntualizzare quanto
segue.

Sottolinea l'istante che il Giudice di primo grado non avrebbe
valutato "eventuale compensazioni rispetto agli importi già
corrisposti dal Falzea" alla Curatela e dei quali era stata chiesta la
restituzione in via riconvenzionale.

In appello in via incidentale il Falzea ha chiesto accertarsi che il
prezzo fissato nel preliminare sia stabilito in Lire 122.000.000 e
che gli sia riconosciuto il ristoro dei danni tutti subiti a causa del
contegno tenuto dalla società fallita nella misura che sarà ritenuta
equa e di giustizia.

Sul prezzo: non vi possono essere pretese ulteriori in relazione
alla questione del prezzo posto che la determinazione di esso in
base al preliminare di compravendita è stato fatto oggetto di
domanda anche in sede di impugnazione da entrambe le parti.

L'unico dato che emerge dall'istanza del Falzea è che il Consiglio
di Stato ha definito come non aventi natura autoritativa gli atti
comunali "relativi alla superficie dell'alloggio"

Ma il problema della esatta determinazione del prezzo è stato oggetto di discussione in primo grado e la decisione sul punto assunta dal giudice di prime cure che si fonda sulla espletata CTU è stata a sua volta fatta oggetto di impugnazione, per cui non è dato comprendere cosa possa fare la Curatela tenuto conto che ove ci fossero stati motivi ulteriori per discutere dei criteri di determinazione del prezzo (sembra che queste sarebbero le ragioni in qualche modo desunte dalla sentenza del Consiglio di Stato) questi avrebbero dovuto essere dedotti in causa, tenuto conto che oramai è pendente l'appello e che controparte ha chiesto in via incidentale la riforma della sentenza di primo grado chiedendo di accertarsi *"la certezza e definitività del prezzo indicato in contratto"* e la sua *"intangibilità ed immutabilità da parte del giudice adito"*.

Del resto non si vede quale convenienza possa avere il fallimento ad abbandonare l'appello avendo come contropartita la rinuncia del Falzea ad ulteriori azioni di restituzione e risarcimento danni che vengono meramente enunciati nell'istanza.

Ove tali ragioni vengano meglio esplicitate la Curatela non potrà che verificare sulla base di ciò la convenienza a possibili transazioni.

Né inoltre si evidenziano elementi ulteriori che possano far ritenere infondato l'appello interposto dalla Curatela.

E neppure sono esplicitate ragioni ulteriori di critica alla sentenza di primo grado.

Sui danni:

può darsi che le azioni che si riserva di promuovere l'istante, e che dovrebbero spingere la Curatela a rivedere le proprie posizioni, riguardino la parte della sentenza del Tribunale ove il primo giudice così motiva al punto d): *"Dichiara la propria sopravvenuta incompetenza a conoscere delle residue domande riconvenzionali proposte contro la società Biemme Costruzioni di 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"*;

Domande che come già accennato dovrebbero essere quelle volte 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"* (e sul punto la Curatela aveva in primo grado dedotto che tale capo di domanda non sembra svolta nei confronti della curatela anche perché ove così fosse sarebbe inaccoglibile per improcedibilità; la Curatela infatti 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, rimandando a Cass. civ. 1990/11319).

E qui deve dirsi che questo capo della sentenza di primo grado non è stato impugnato è dunque ormai coperto da giudicato con quel che ne consegue.

E per la verità difettavano comunque per tale domanda la prova tanto degli inadempimenti lamentati che del danno subito.

Né in questa sede nulla viene aggiunto da controparte.

Non vi sono poi altre ragioni che facciano ritenere la Curatela obbligata alla debenza di altre somme all'istante e non sembra proprio che esse si evidenzino allo stato e sulla base degli atti.

Forse sarebbe opportuno che venissero meglio esplicitate.

Sulla risoluzione della Concessione

Nell'istanza viene riferita e documentata l'azione esercitata da Falzea nei confronti del Comune di Grosseto per la risoluzione dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie quale sanzione che l'Ente concedente può applicare in caso di fallimento del concessionario prima della integrale realizzazione dell'iniziativa (art. 12, n° 5 della convenzione).

AmMESSO che la mancata stipula di uno solo degli atti di compravendita delle uu.ii. costruite (il fabbricato è stato integralmente realizzato e, salvo quelle promesse a Falzea, tutte le uu. ii. sono state cedute) possa rappresentare la non integrale realizzazione dell'iniziativa (e su questa interpretazione non ci sono posizioni univoche), quali effetti produrrebbe la risoluzione della concessione? Sarebbero coinvolte dalla stessa risoluzione

anche tutte le uu.ii. costruite sull'area concessionata e già cedute dalla società fallita? Falzea diverrebbe creditore nei confronti del fallimento per le somme versate in c/acquisto delle uu.ii. di cui reclama la proprietà? In base a quale procedimento il Comune potrebbe individuare in Falzea il soggetto cui assegnare le uu.ii. predette? Pur ammesso che Falzea divenisse "assegnatario" delle uu.ii. in questione, a quale corrispettivo il Comune dovrebbe cedergli le stesse? Unica cosa certa è che il Comune dovrebbe riconoscere alla società fallita un indennizzo, rapportato alle costruzioni eseguite e calcolato secondo parametri e modalità stabiliti dalla stessa convenzione.

Non è comunque questa la sede per affrontare tali problematiche ed è auspicabile che Falzea, dal momento che ha promosso e intende coltivare la richiesta di risoluzione al Comune di Grosseto, se le sia poste e ne abbia correttamente individuato le soluzioni.

Ciò che più preme a chi scrive è comunque ribadire un dato oggettivo ed inequivocabile: a termini contrattuali la risoluzione della Concessione può essere richiesta esclusivamente dal Comune di Grosseto e non certo dal fallimento. La curatela non ha alcuna facoltà per intervenire in merito al compimento di un atto che rientra nell'esclusivo potere discrezionale dell'Ente Locale nell'esercizio dell'interesse pubblico che è chiamato a tutelare.

In ogni caso nell'istanza e nella documentazione prodotte da Falzea non ci sono elementi di novità che incidono sulla sostanza della vicenda e, perciò, l'azione che la curatela ha ritenuto dover

intraprendere a tutela della massa dei creditori non ne può risultare condizionata.

Grosseto,

Il Curatore



Avv. Claudio Marconi