



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**FALLIMENTO BIEMME COSTRUZIONI**

Il gd,

letta l'istanza di ammissione al passivo del fallimento Biemme Costruzioni snc di Bardi e Milani presentata da Bruno Falzea;

letti gli atti ed esaminati i documenti;

letto l'articolo 101 L.F nella sua versione applicabile *ratione temporis* alla procedura in oggetto,

**OSSERVA**

Deve rilevarsi in via generale che quando, come nella specie, il fallimento intervenga prima della sentenza di primo grado del giudice ordinario ove l'imprenditore *in bonis* sia stato convenuto a titolo di risarcimento danni, si versa in una normale ipotesi di improcedibilità della domanda risarcitoria avanti al giudice ordinario in base al principio dell'esclusività dell'accertamento del passivo. Ed infatti, ogni pretesa a contenuto patrimoniale svolta nei confronti di un soggetto fallito deve essere azionata attraverso lo speciale procedimento dell'accertamento del passivo da attivarsi avanti al tribunale fallimentare, essendo improcedibile ogni diversa azione (Cassazione civile, sez. III 26/06/2012 n. 10640).

Nel caso di specie, la domanda risarcitoria proposta da Bruno Falzea contro la Biemme Costruzioni snc quando quest'ultima era ancora *in bonis* (poi riassunta contro la curatela ed accolta con sentenza del Tribunale di Grosseto n.

817/2008), è stata dichiarata improcedibile, dapprima dalla Corte di Appello di Firenze con sentenza del 11.6.2015 e, poi, con ordinanza del 19.7.2017 della Corte di Cassazione che ha confermato la sentenza di Appello (docc. 7,9,11 di parte ricorrente).

Correttamente, pertanto, il creditore ha presentato domanda di insinuazione al passivo chiedendo quanto aveva già chiesto nel giudizio di cognizione. Ovviamente è onere del creditore fornire in questa sede la prova del credito, sia per quanto riguarda l'*an* che il *quantum*.

Ed ai fini della prova della pretesa sostanziale dedotta in giudizio deve in primo luogo escludersi, contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente, qualsivoglia efficacia di giudicato alla sentenza n. 817/08 del Tribunale di Grosseto, essendo infatti l'improcedibilità della domanda sostanziale destinata a riverberare inevitabilmente i propri effetti sul merito della pronuncia la quale, dunque, può al più valere quale prova documentale liberamente valutabile dal giudice.

Il giudice pertanto deve valutare autonomamente, in questa diversa sede, la domanda proposta dal ricorrente e verificare, compatibilmente con le esigenze di speditezza proprie del rito, se lo stesso ha fornito la prova dei fatti costitutivi del suo diritto.

Nella specie Bruno Falzea ha lamentato l'esistenza di vizi nell'esecuzione di alcune opere realizzate all'interno dell'appartamento che gli è stato promesso in vendita da Biemme Costruzioni con contratto preliminare del 1991, i cui effetti sono ancora *sub iudice*. Ed infatti Falzea ha proposto ricorso per Cassazione avverso la sentenza con cui la Corte di Appello di Firenze (in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Grosseto n. 692/2005), pronunciando sulla domanda ex articolo 2932 cc dallo stesso promossa, ha subordinato il trasferimento dell'immobile promessogli in vendita al pagamento della somma di euro 11.968,88 in favore di Biemme Costruzioni; il procedimento è ancora pendente in Cassazione (cfr. docc. nn. ,2,5,14).

Ciò posto, giova preliminarmente osservarsi, in via generale, che in caso di stipulazione di un contratto preliminare di vendita di un appartamento con consegna dello stesso prima della stipula dell'atto definitivo, l'eventuale presenza di vizi nella cosa consegnata abilita il promissario acquirente, senza che sia necessario il rispetto del termine di decadenza di cui all'art. 1495 cod. civ. per la denuncia dei vizi della cosa venduta, ad opporre l'*exceptio inadimpleti contractus* al promittente venditore che gli chieda di aderire alla stipulazione del contratto definitivo e di pagare contestualmente il saldo del prezzo e lo abilita altresì a chiedere, in via alternativa, la risoluzione del preliminare per inadempimento del promittente venditore, ovvero la condanna di quest'ultimo ad eliminare a proprie spese i vizi della cosa. (Cass. 2316/2016).

Ed infatti, in tema di contratto preliminare la consegna dell'immobile oggetto del contratto effettuata prima della stipula del definitivo, se da un lato legittima il promissario acquirente alla denuncia dei vizi, dall'altro non determina la decorrenza del termine di decadenza per opporre i vizi noti, nè comunque quello di prescrizione, perché l'onere della tempestiva denuncia presuppone che sia avvenuto il trasferimento del diritto, che nella specie non si è ancora verificato. In ogni caso la curatela non ha contestato alcunchè in proposito nell'odierno procedimento.

Ciò premesso in punto di legittimazione e di tempestività della denuncia e venendo al merito, il ricorrente ha prodotto copiosa documentazione attestante l'esistenza dei vizi lamentati: i verbali di udienza di escussione dei testi esaminati nell'ambito del procedimento ordinario che si è svolto innanzi al Tribunale di Grosseto, nonché la consulenza tecnica svolta nell'ambito di quello stesso giudizio.

Ed in particolare, sia i testi escussi che il ctu hanno confermato l'esistenza dei vizi lamentati dal ricorrente, soprattutto con riferimento alla posa in opera del-

la pavimentazione e del *parquet* (cfr. consulenza tecnica d'ufficio del geometra Guido Casini- doc n. 3- e verbali testimonianze- doc. n.8).

Ad ulteriore conferma della presenza dei vizi, assumono poi particolare importanza i docc. n. 11 e n. 12 prodotti dallo stesso ricorrente, ovvero la sentenza n.409/2001 del Giudice di Pace di Grosseto e la sentenza n. 294/2005 del Tribunale di Grosseto, rese all'esito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo promosso dalla stessa Biemme Costruzioni nei confronti della società Pellegrini Giorgio sas di Pellegrini & C che a sua volta le aveva venduto il *parquet* viziato. Era infatti accaduto che la stessa Biemme Costruzioni, resasi conto della presenza dei vizi nel *parquet*, si fosse opposta al decreto ingiuntivo con cui la Pellegrini gli aveva ingiunto il pagamento. Si trattava, dunque, all'evidenza, di vizi già almeno in parte riconosciuti.

I suindicati documenti, che non hanno costituito oggetto di contestazione da parte della curatela e comunque pienamente utilizzabili quali prove atipiche formatesi in altri procedimenti, dimostrano inequivocabilmente la presenza dei vizi lamentati dal ricorrente.

Deve infine escludersi, anche in ipotesi, la possibilità di applicare la compensazione giudiziale con la somma di euro 11.968,88 al cui pagamento in favore di Biemme Costruzioni la Corte d'Appello di Firenze ha subordinato il trasferimento dell'immobile in favore del promissario acquirente Falzea.

Ed infatti, secondo il pacifico orientamento della giurisprudenza di legittimità recentemente avallato anche dalle Sezioni Unite, la compensazione giudiziale ex art. 1243 comma 2 c.c. presuppone l'accertamento del controcredito da parte del giudice dinanzi al quale la medesima compensazione è fatta valere, mentre non può fondarsi su un credito la cui esistenza dipenda dall'esito di un separato giudizio in corso e prima che il relativo accertamento sia divenuto definitivo, come è avvenuto nel caso che ci occupa. (Cassazione sez. un. del 15.11.2016 n. 23225).

Venendo al *quantum*, possono senz'altro essere recepite le conclusioni della *ctu resa* nell'ambito del giudizio ordinario di primo grado, non assumendo infatti le statuizioni della sentenza n. 817/2008 resa all'esito di quel giudizio alcuna efficacia vincolante per tutte le motivazioni anzidette. Né è dato evincere dalla lettura della motivazione di quella sentenza alcuna giustificazione in ordine alla diversa quantificazione del danno ivi effettuata tale poter diversamente orientare il giudizio nell'ambito dell'odierno procedimento.

La consulenza tecnica, le cui motivazioni appaiono immuni da censure, ha quantificato il valore dei lavori da effettuare per eliminare i vizi nella somma di originarie lire 7.775.492 alla data del 8.6.2000 (cfr. doc. n 3).

Sulla predetta somma (convertita in euro 4.015,70), devono poi essere computati gli interessi, calcolati sull'importo capitale rivalutatosi anno per anno (a partire dal 8.6.2000), così come stabilito da Cass. Civ. Sez. Un. 17/02/95 n.1712), di talché la somma da ammettere al passivo è quantificabile in euro 7.113,56 all'attualità secondo le ultime rilevazioni istat di febbraio 2019. Sulla cifra complessiva così determinata decorreranno poi gli interessi legali dalla pronuncia al saldo, trattandosi di un principio pacifico in giurisprudenza in materia di liquidazione del danno.

PQM

Accoglie la domanda di insinuazione tardiva al passivo del credito formulata da Bruno Falzea nei confronti del fallimento Biemme Costruzioni snc di di Bardi e Milani, per la somma di euro 7.113,56, oltre interessi legali dal deposito del presente provvedimento all'effettivo saldo.

Manda al curatore per gli adempimenti di competenza.

Grosseto 14.4.2019

Il GD

Claudia Frosini.

TRIBUNALE DI GROSSETO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Grosseto, 16/4/19  
IL CANCELLIERE