

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Seconda Sezione Civile

Num. 25/2019 Reg. Gen.

Camera di Consiglio del 20.03.2024

Memoria ex art. 380 bis 1 c.p.c.

Per: Curatela del Fallimento **Biemme Costruzioni s.n.c. di Bardi e Milani**, in persona del curatore Rag. Daniele Moretti, resistente (Avv. Claudio Marconi e Avv. Mattia Ricci),

contro: Falzea Bruno, ricorrente (Avv. Francesco Morcavallo).

Oggetto: Riforma sentenza n.1108/2018 della Corte di Appello di Firenze.

Questa difesa si riporta alle deduzioni svolte ed alle conclusioni prese nel controricorso, ribadendo brevemente quanto a:

1) Violazione o falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360, 1° comma n. 3 c.p.c. in riferimento agli artt. 35 L. n.865/1971, 1419 e 1339 c.c.

E' manifestamente infondata la tesi avversaria (v. pagg. nn.12-13 del ricorso) secondo cui il prezzo della compravendita era quello stabilito nel preliminare, firmato dalle parti il 25.10.1991 [produz. controparte doc. 1 (che per comodità espositiva e di consultazione si unisce in copia sub all. A), ex adverso prodotto con l'atto di citazione, datato 27.5.1994, introduttivo del giudizio di primo grado avanti al Tribunale di Grosseto, R.G. n. 1448/1994], e che dunque il Falzea si era obbligato a pagare solo l'importo di Lire. 122.000.000 (pari ad €. 63.007,74) oltre IVA, per cui lo stesso avendo corrisposto Lire 120.880.000 sarebbe stato tenuto a versare ancora solo la differenza di Lire 1.120.000.

Nel ripetere tale assunto controparte omette del tutto di confrontarsi sul richiamo più volte fatto in atti alle ulteriori pattuizioni riguardanti il prezzo di acquisto contenute proprio nel contratto preliminare sottoscritto dalle parti, ed in particolare alla prevista revisione del prezzo a norma della convenzione stipulata in data 06.09.1991 [in atti per prod. avversaria, doc.129



(citato a pagina 11 della comparsa di costituzione con appello incidentale datato 30.01.2007, avanti alla Corte di Appello di Firenze, R.G. n.2249/2006), e che si unisce in copia per comodità espositiva e di consultazione, sub all. B]; revisione del prezzo chiaramente espressa e ripetuta proprio nella parte concernente il pagamento.

Si legge infatti all'art.6 del ridetto contratto preliminare (pagg. n.7-8):

“Il prezzo della compravendita viene convenuto ed accettato nella complessiva somma di Lire 122.000.000 (IVA esclusa) soggetta a rivalutazione e revisione a norma della convenzione di cui alla premessa D)”.

E si prevede poi che (pagg. nn. 8-9 del preliminare) successivamente al pagamento di Lire 122.000.000 (con le modalità ivi indicate): *“Quanto al residuo, da determinare anche con riferimento alla revisione dell'intero prezzo a norma della convenzione di cui alla premessa D), sarà pagato in contanti al momento della consegna delle chiavi”.*

E il richiamo contenuto in detti accordi circa la revisione del prezzo di acquisto è relativo all'art. 9 della citata convenzione ove si legge:

“Il concessionario si impegna entro il termine stabilito per la ultimazione dei lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la tabella millesimale per determinare i prezzi massimi unitari di cessione delle singole unità immobiliari, in riferimento alle caratteristiche posizionali, prezzi la cui media ponderata con le superfici abitabili delle unità immobiliari a cui si riferiscono, deve corrispondere al P.M.B.”.

Quindi nella determinazione del prezzo di compravendita nessuna trattativa al ribasso poteva esserci nel contratto preliminare.

E alla luce di tali riferimenti alle norme disciplinate gli accordi tra le parti (volutamente ignorate da controparte) la motivazione della sentenza impugnata appare sufficiente, immune da vizi e logicamente coerente nelle premesse in fatto e nelle statuizioni in diritto, che sul punto sono così espresse (v. pag.7 della sentenza impugnata n.1108/2018):

“Affermato, dunque, che il prezzo definitivo di trasferimento dell'immobile debba essere calcolato secondo le previsioni della Convenzione, quali recettive di disposizioni inderogabili di legge in materia di edilizia popolare, rilevano, ai fini del decidere le risultanze della c.t.u. espletata in primo grado, quali richiamate dalle parti, che il Tribunale aveva erroneamente ritenuto di dover disattendere e che, invece, sono pienamente conformi ai criteri che si è detto debbano trovare applicazione, sia quanto al recepimento dei parametri indicati nella Convenzione, che quanto al calcolo delle superfici che, quanto, infine, ai termini temporali



dell'adeguamento, fino alla data di immissione in possesso del Falzea, e che determinano il prezzo in £. 144.054.604 oltre Iva”.

2) Violazione o falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360, 1° comma, n.3 c.p.c. in riferimento agli artt. 392 e 393 c.p.c.

L'infondatezza della censura de quo è manifesta ove si consideri che l'attore in riassunzione aveva espressamente chiesto al giudice del rinvio di dichiarare e/o confermare il trasferimento ex art. 2932 c.c. stabilendo il prezzo definitivo della compravendita.

E nei limiti del rinvio disposto dalla Corte di Cassazione con la sentenza n.8800/16 del 09.03.2016, è rimasto il giudice a quo che altro non doveva fare se non decidere sulla domanda ex art. 2932 c.c.

3) Violazione e falsa applicazione degli artt. 99 e 184 c.p.c. – mancata declaratoria della decadenza di nuove domande da parte della curatela

Sul punto le tesi avversarie non superano la manifesta inammissibilità ex art. 360 bis c.p.c. di cui detto nel controricorso, né le ragioni in punto di diritto espresse dal giudice a quo (e nei precedenti gradi di giudizio) appaiono minimamente scalfite dagli assunti avversari. La normativa processuale vigente all'epoca, citata dalla Corte di Appello nella motivazione, e su cui si fonda la decisione presa al riguardo, sarebbe di per sé sufficiente alla reiezione del motivo in questione.

E tuttavia si palesa sul punto anche una artata omessa lettura degli atti di causa ove si consideri che, come già detto nel controricorso, le conclusioni della curatela sono state precisate all'udienza per tale incumbente fissata dal Tribunale di Grosseto per il giorno 14.3.2005, e sono riportate nel relativo verbale oltre che nella comparsa conclusionale, nonché nell'epigrafe della sentenza del ridetto giudice; dette conclusioni non sono state modificate in appello.

4) Violazione e falsa applicazione dell'art. 91 c.p.c.: ingiustificata compensazione delle spese processuali e di quelle di CTU di ogni fase grado del giudizio.

Si rimanda a quanto dedotto nel controricorso (pagg. nn.16-17) sussistendo nella fattispecie le diverse ipotesi previste nell'art. 96 c.p.c.



Si insiste pertanto nell'accoglimento del prese conclusioni che qui si riportano integralmente:
“Voglia la Suprema Corte di Cassazione, ogni contraria domanda disattesa e reietta, rigettare il ricorso proposto da Falzea Bruno avverso la sentenza n.1108/2018 emessa dalla Corte di Appello di Firenze in data 20.03.2018, pubblicata mediante deposito in cancelleria il 18.5.2018, non notificata, per essere il medesimo inammissibile ed infondato in fatto e diritto, per tutti i motivi di cui in narrativa. Vinte le spese”.

Grosseto / Roma, 08.03.2024

Firmato digitalmente

Avv. Claudio Marconi

Si allega copia dei documenti, già in atti, citati in narrativa:

- A) Atto preliminare di compravendita del 25.10.1991;
- B) Convenzione stipulata il 06.09.1991.

