

**Francesco
Morcavallo**

CN = Francesco
Morcavallo
C = IT

Gentile dott.ssa

Claudia Frosini

G.D. Tribunale di Grosseto

Egr. Sig.

Rag. Daniele Moretti

Curatore del fallimento Biemme Costruzioni snc

Oggetto: Bruno Falzea // Fall.to Biemme Costruzioni snc.

Facendo seguito alla disponibilità manifestata dal Giudice Delegato al Fallimento Biemme Costruzioni snc ed dal curatore Rag. Daniele Moretti a valutare ipotesi transattive delle controversie tra le parti in oggetto, preme preliminarmente evidenziare quanto segue:

1. Nel corso del lunghissimo ed estenuante giudizio attualmente pendente dinanzi alla Corte di Cassazione, il Sig. Falzea ha sempre proposto alla Curatela possibili soluzioni transattive, mai accettate dalla controparte che si è, invece, sempre rifiutata di rispettare il contratto preliminare di compravendita (e in particolare il prezzo di compravendita in esso convenuto ed accettato) stipulato dalla società poi fallita (tale atteggiamento è ben evidente dalla lettura degli atti di causa);
2. Neppure a seguito della Sentenza della Cassazione, che stabiliva il principio (invero già affermato ormai da tempo), che in conseguenza dell'avvenuta trascrizione della domanda giudiziale ex art. 2932 c.c., il Curatore non avrebbe potuto (come invece ha fatto) sciogliersi dal contratto preliminare di compravendita, la procedura si rendeva disponibile a stipulare l'atto di cessione del diritto di proprietà in favore del Falzea;
3. Anche le precedenti missive contenenti una motivata proposta transattiva non hanno ricevuto alcun positivo riscontro né è pervenuta alcuna controproposta;
4. Prendiamo, comunque, atto della disponibilità a valutare una soluzione transattiva che possa porre fine ad un contenzioso giudiziario che dura oramai da quasi 30 anni e che ha determinato gravissimi danni a carico del Falzea.

Di seguito si indicano i giudizi esistenti tra le parti:

1. **Ordinanza Cassazione n. 22742/17 del 19.7.2017** – condanna Bruno Falzea al pagamento delle spese legali dei 3 gradi di giudizio per complessivi € 10.400,00 oltre accessori;
2. **Provvedimento del Giudice Delegato del 14.4.2019** – ammissione di Bruno Falzea al passivo del Fall.to Biemme Costruzioni per la somma di € 7.113,56;
3. **Ricorso in Cassazione proposto da Bruno Falzea avverso la suddetta Sentenza Corte d'Appello di Firenze n. 1108/2018 del 20.3.2018** che ha subordinato il trasferimento dell'immobile in favore di Bruno Falzea al pagamento di € 11.968,68.

I primi due giudizi sono stati definiti con provvedimenti non più soggetti a impugnazione, mentre per il terzo (risalente appunto all'anno 2018) è stata fissata la camera di consiglio del 20 marzo 2024.

Nel ricorso per Cassazione, relativo all'ultimo e più importante giudizio, sono stati evidenziati macroscopici errori della Corte d'Appello di Firenze (la cui precedente Sentenza è già stata annullata dalla Suprema Corte di Cassazione), ovvero:

- la Corte d'Appello di Firenze ha erroneamente compensato le spese di lite di ogni fase e grado del giudizio nonostante la curatela fallimentare sia risultata soccombente in ogni grado di giudizio (l'unica sentenza favorevole è stata annullata dalla Cassazione), giacché si è sempre immotivatamente opposta al trasferimento del diritto di proprietà in favore di Falzea;

Bruno Falzea

- la Corte d'Appello di Firenze in sede di rinvio ha, in modo invero irrituale e illegittimo, parzialmente riformato la non più, giuridicamente, esistente Sentenza del Tribunale di Grosseto;
- La Corte d'Appello di Firenze in sede di rinvio ha determinato un prezzo di cessione dell'immobile in misura superiore al prezzo di convenzione risultante dal QTE rilasciato dal Comune di Grosseto, nonché al prezzo fissato nel contratto preliminare di compravendita intercorso con la società fallita subordinando, senza alcuna motivazione, il trasferimento della proprietà al pagamento di tale somma non dovuta per i motivi di cui al ricorso.

Consiretato che:

- Secondo i parametri medi, le spese legali per i gradi di giudizio ammontano a non meno di € 50.000,00 oltre oneri (I grado = € 13.430,00, II grado = €13.635,00, Cassazione = € 7.290,00, Giudizio di rinvio= € 9.515,00 e nuovamente Cassazione = € 7.290,00);
- La determinazione della somma da corrispondere per il trasferimento del bene non è in alcun modo motivata e contrasta con quanto pattuito nel contratto preliminare di compravendita e con la normativa imperativa che disciplina l'edilizia convenzionata, determinando il prezzo massimo di cessione degli alloggi costruiti in area PEEP;
- I rispettivi crediti e controcrediti di cui ai punti 1 e 2 sono soggetti a compensazione ex art. 56 L. Fall.;
- Pertanto, a fronte di un residuo credito di € 3.286,44 (=€ 10.400,00 - € 7.113,56) in favore della curatela, sussiste la fondata aspettativa che la Suprema Corte di Cassazione riconosca in favore di Falzea un credito per spese legali nell'ordine di € 50.000,00 annullando la condanna al pagamento della somma non dovuta per il trasferimento della proprietà;
- La curatela non ha impugnato il capo della Sentenza che dispone il trasferimento del diritto di proprietà in favore di Falzea, pertanto, la Suprema Corte è chiamata a pronunciarsi solo sulla liquidazione delle spese di lite e sulla errata e non legittima determinazione del prezzo di cessione.

Tutto ciò premesso e ritenuto, solo per porre fine al lunghissimo e in gran parte ingiustificato iter giudiziario (un vero e proprio calvario economico e personale per il Sig. Falzea), si ritiene di dover ribadire la disponibilità ad addivenire ad una soluzione transattiva che preveda il trasferimento del diritto di proprietà dell'immobile in favore di Bruno Falzea e la totale compensazione dei rispettivi crediti/debiti tra le parti, in modo che nulla sia dovuto da Falzea alla Curatela e viceversa.

Tale soluzione risulterebbe sicuramente favorevole alla curatela fallimentare, giacchè eviterebbe il rischio di un giudicato che imporrebbe alla stessa il pagamento di ingenti somme anche solo a titolo di spese legali e garantirebbe la possibilità di chiudere la procedura fallimentare aperta ormai da decenni.

Restiamo quindi in attesa di un cortese riscontro, rendendoci disponibili a discutere di tale proposta anche dinanzi al Giudice Delegato a cui, in ogni caso, è rivolta la presente istanza, ovvero, a valutare eventuali controproposte provenienti dalla curatela.

Si allegano:

* Certificazione rilasciata dal Comune di Grosseto in data 27.2.2017;

* Attestazione rilasciata dal Comune di Grosseto in data 28.2.2017 ad integrazione della precedente.

Cordiali saluti.

Avv. Francesco Morcavallo

Bruno Falzea


Avv. Alessandro Sorace

