

Reggio Emilia, 5 dicembre 2016

Egregio Sig.

Mauro Bigi

Sindaco del Comune di

Vezzano sul Crostolo

Piazza Libertà, 2

42030 Vezzano sul Crostolo

Oggetto: transazione BNL

Egregio Signor Sindaco,

rispondo con la presente alla Sua richiesta di chiarimenti in merito alla opportunità di procedere ad una chiusura in transazione della vertenza BNL.

A tal fine ritengo opportuno procedere ad breve resoconto della vicenda

In data 10/11/1994 BNL, con atto rogato dal Notaio Govoni, concedeva un mutuo ipotecario alla ditta Anceschi Snc; l'ipoteca veniva iscritta sul diritto di superficie esistente su di un'area destinata ad edilizia residenziale pubblica concesso alla Anceschi Snc dal Comune di Vezzano sul Crostolo.

Poiché la ditta Anceschi snc si rendeva inadempiente nei confronti di BNL, in data 10/09/1997 il Tribunale di Roma emetteva decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, nei confronti della ditta Anceschi Snc per il pagamento, senza dilazione, a favore della banca procedente, della somma di € 279.013, 80 (pari a L 540.246.052), oltre agli interessi moratori ed alle spese di procedura.

Il suddetto decreto ingiuntivo non veniva opposto dalla Anceschi Snc e diventava quindi definitivo.

In data 18/11/1999 il Tribunale di Reggio Emilia dichiarava il fallimento della Anceschi Snc ed il Comune di Vezzano, con atto consiliare n. 82 del 19/11/2002 pronunciava la decadenza della concessione a favore dell'Impresa Anceschi Snc con revoca del diritto di superficie sulle aree oggetto dell'intervento edilizio. In data 13/12/2002 l'Amministrazione corrispondeva alla curatela fallimentare la somma pari ad € 394.957,92 quale corrispettivo dovuto per l'acquisizione delle unità immobiliari con contestuale richiesta di cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

Con atto di citazione notificato in data 3/01/07 BNL citava il Comune di Vezzano sul Crostolo, a comparire avanti al Tribunale di Reggio Emilia per chiedere l'accertamento della fondatezza delle proprie pretese derivanti dalla circostanza in virtù della quale il Comune di Vezzano Sul Crostolo, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 36 L 865/71 revocava l'assegnazione del diritto di superficie, subentrando *ex lege* nel rapporto obbligatorio con la banca e pertanto risultava essere debitore nei confronti di BNL, della somma pari ad € 371.187,90.

L'Amministrazione comunale si costituiva in giudizio respingendo *in toto* le richieste avversarie e chiedendo la chiamata in garanzia dello Stato ex art. 44 L. 457/78 nonché della Regione Emilia Romagna oltre la chiamata in giudizio della curatela fallimentare.

Si costituivano in giudizio il Fallimento Anceschi snc, la Regione Emilia Romagna e il Ministero delle Infrastrutture il quale, in particolare, promuoveva eccezione di incompetenza territoriale del Tribunale di Reggio Emilia; eccezione alla quale tutte le altre parti aderivano.

La causa veniva pertanto riassunta, con ordinanza in data 8/07/2009, davanti al Tribunale di Bologna che in data 11/06/2013 emetteva la sentenza n. 1908/13 con la quale condannava il Comune di Vezzano sul Crostolo al pagamento, a favore di BNL, della somma pari ad € 371.187,09, oltre interessi dalla decisione al saldo, dichiarando altresì il credito di BNL assistito da prelazione ipotecaria; rigettava poi la richiesta di risarcimento danni spiegata da BNL nei confronti del Comune di Vezzano sul Crostolo; dichiarava inammissibile la domanda del Comune di Vezzano sul Crostolo di indebito arricchimento da parte della curatela in quanto formulata tardivamente e rigettava poi le domanda proposte dal Comune di Vezzano nei confronti della Regione Emilia Romagna e nei confronti del Ministero per le Infrastrutture.

In maniera molto accurata il giudice di primo grado esaminava ed approfondiva tutto il quadro normativo della vicenda rilevando, in particolare, quanto segue:

- il credito azionato da BNL risulta essere certo in quanto il decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Roma in data 18/11/1997 non veniva opposto dalla società Anceschi Snc diventando così definitivo.

- Il Comune di Vezzano, deliberando in data 19/11/2002 di revocare il diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale pubblica concesso alla società Anceschi, di fatto subentrava nel rapporto obbligatorio che faceva capo ad Anceschi, diventando così debitore ipotecario di BNL.
- revocando il diritto di superficie alla Anceschi, di fatto, si estingueva l'oggetto dell'ipoteca e così, nell'ambito del fallimento, BNL non veniva ammessa in privilegio, ma soltanto in chirografo.

Il Comune di Vezzano sul Crostolo appellava la suddetta sentenze e la Corte di Appello, premettendo che *"il giudice di primo grado, si è pronunciato con una sentenza motivata e non palesemente errata"* e ancora che *"tale situazione non consente di formulare in questa sede una prognosi assolutamente favorevole per parte appellante circa l'esito del gravame..."* non sospendeva l'efficacia della pronuncia di primo grado e fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 12/11/2019.

Nelle more, BNL notificava al Comune di Vezzano atto di precetto per il pagamento della somma pari ad € 386.000,00 oltre interessi.

Con delibera n. 84 del 2015 la Giunta del Comune di Vezzano conferiva alla scrivente di prendere contatto con BNL al fine di verificare la disponibilità di BNL alla chiusura transattiva della vertenza.

Come si è già avuto modo di evidenziare, anche alla luce dell'ordinanza della Corte d'Appello sopra citata, l'esito della causa di appello si appalesa come molto incerto, se non anche già compromesso, e, considerando anche la mancata sospensione della sentenza di primo grado, il Comune nell'attesa di avere un sentenza dall'esito completamente incerto e non prevedibile, si verrebbe a trovare nella condizione certa di dover provvedere al pagamento dell'intera somma precettata.

A seguito delle trattative intercorse la Banca ha accettato la proposta di un pagamento a saldo e stralcio per complessivi € 290.000,00, specificando che al ricevimento della somma la posizione sarà da considerarsi definitiva e, conseguentemente, verrà cancellata la formalità ipotecaria, verrà depositato l'atto di rinuncia al giudizio di appello (e ciò contestualmente al deposito di atto di rinuncia da parte del Comune di Vezzano sul Crostolo) e verrà depositata la rinuncia all'insinuazione del credito della banca al passivo del fallimento Anceschi Snc.

Va rilevato che il Comune di Vezzano sul Crostolo ha nella prima fase della vertenza di cui all'oggetto effettuato scelte non condivisibili dal punto di vista processuale posto che il pagamento della intera somma alla curatela fallimentare non era dovuto o, perlomeno, non congiuntamente alla revoca della concessione alla Ditta

Aneschi, questa decisione ha di fatto esposto l'Amministrazione alla richiesta successiva di BNL, la quale legittimamente, così come ha stabilito il Tribunale con sentenza di I grado, aveva subito un pregiudizio economico e richiedeva il pagamento di quanto dovuto.

Ulteriore responsabilità si ravvisa per la tardività della richiesta di restituzione della somma erroneamente pagata alla Curatela Fallimentare, tardività che ne ha motivato il rigetto da parte del giudice di primo grado.

Inoltre perlomeno incaute si sono rivelate le chiamate in giudizio in garanzia dello Stato ex art. 44 L. 457/78 nonché della Regione Emilia Romagna le quali hanno esclusivamente determinato un ulteriore onere – la condanna alle spese di lite - per il Comune di Vezzano Sul Crostolo.

Per queste ragioni si vuole porre l'attenzione di chi legge sulla eventuale opportunità di intraprendere azioni di responsabilità a tutela dell'Amministrazione Comunale la quale dopo aver pagato una prima volta il soggetto sbagliato si trova ora nelle condizioni di non potersi esimere da un ulteriore pagamento di una somma che – qualora non transata – sarebbe di importo molto superiore all'iniziale importo corrisposto alla curatela.

L'opportunità di valutare dette azioni di responsabilità è ulteriormente rafforzata dalla condizione delle eventuali censure della Corte dei Conti che potrebbe eccipire il pagamento non tanto nei confronti di BNL – legittimata dagli atti ipotecari e dai successivi atti giudiziari e non da ultimo dalla sentenza di I grado del Tribunale di Bologna e dall'ordinanza della Corte di Appello – quanto nei confronti della Curatela Fallimentare del Fallimento Aneschi perché non dovuto.

Tuttavia, il Comune di Vezzano sul Crostolo si trova ora in una condizione di palese difficoltà posto che, come già detto, sia la sentenza di I grado del tribunale di Bologna che l'Ordinanza della Corte di Appello di Bologna lasciano presumere un risultato negativo per il Comune stesso. In questo contesto, inoltre, la somma capitale dovuta, stante il lasso di tempo trascorso, si è fortemente incrementata della quota interessi dal 14/06/2013 ad oggi.

Pertanto, ferme restando le valutazioni circa le eventuali azioni da intraprendere per tutelare la posizione del Comune e dei suoi attuali Amministratori, l'accordo raggiunto con BNL appare ottimale da diversi punti di vista: in primo luogo viene così chiusa una vertenza che dal punto di vista giudiziario risulta di esito molto incerto per il Comune di Vezzano; il Comune, d'altro canto, ottiene un risparmio immediato pari ad € 96.000,00 oltre 11.996,03 euro di spese legali anche essi al netto di IVA, CPA ed interessi di mora, in quanto, anche laddove risultasse vittorioso in appello (ipotesi del tutto

VALERIANI & PARTNERS
STUDIO LEGALE

residuale), sulla base dell'atto di precetto notificato dovrebbe comunque provvedere immediatamente al pagamento di € 386.000,00 oltre interessi (allo stato attuale non è possibile effettuare un calcolo esatto degli interessi sia legali che di mora che dovrebbero essere conteggiati dalla data del precetto 14/06/2013 ad oggi, non avendo contezza della eventuale loro capitalizzazione) in quanto l'efficacia della sentenza di primo grado non è stata sospesa; da ultimo verrà anche cancellata l'ipoteca gravante sul terreno già ampiamente edificato sul quale insistono le abitazioni di numerosi cittadini.

Ringraziando per l'occasione riservatami e restando a disposizione per ulteriori chiarimenti, porgo distinti saluti.

Prof Avv. Elisa Valeriani

