

**33. Si chiede: (A) di chiarire la ragione per la quale sia stato integralmente svalutato il credito di € 1.000.000 per la caparra versata a fronte del preliminare di acquisto della (residua) quota del 10% di Ventunogennaio stipulato con Leda Castaldo (socio al 65% di Altea e moglie di Barbarino: cfr. sentenza penale n. 429/2020) appena a marzo 2019, per un prezzo (€ 1.560.000) pari a 12 volte il valore nominale (così pure la Relazione Speranza, pp. 62-63), contro un valore di stima pari a zero al 24.04.19; (B) di precisare (anche, ma non solo, ai fini della comparazione con l'alternativa fallimentare) se/quali iniziative saranno assunte per il recupero di questo credito da destinare (come da piano) al fabbisogno del CP;**

Va innanzitutto precisato che, come ricordato a pagina 56 del piano, la Sig.ra Leda Castaldo, con nota in data 14.11.2019, ha dichiarato di rinunciare al residuo prezzo pattuito, dichiarandosi pronta a cedere le quote promesse in vendita.

Stando così le cose, non pare ipotizzabile recedere dal contratto per inadempimento del promittente venditore e richiedere il raddoppio della caparra confirmatoria versata. Non appare neppure possibile agire per inadempimento della controparte e chiedere, oltre alla restituzione di quanto versato, il ristoro dei danni.

Il tentativo di recuperare la caparra confirmatoria versata andrebbe affidato ad un giudizio di annullamento del preliminare fondato su un vizio della volontà di ALMA, ovvero del conflitto di interessi (noto alla controparte negoziale) tra il legale rappresentante di ALMA e la società rappresentata.

Una simile azione, tecnicamente non semplice, non porterebbe concreti vantaggi alla procedura, in quanto la Sig.ra Castaldo è inpossidente e, in caso di sua soccombenza, ben difficilmente potrebbe versare quanto eventualmente posto a suo carico.

L'alternativa possibile è chiedere alla promittente venditrice di dare esecuzione al preliminare, acquisendo l'ulteriore 10% della società Ventunogennaio S.r.l., pur nella consapevolezza che tale società, come emerge dalle relazioni accompagnatorie al ricorso definitivo, ha un valore negativo.