



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

Tribunale di Belluno,

sentenza 22 giugno 2018, n. - - -

Giudice monocratico Sandini

Motivi della decisione

Con atto di citazione notificato in data 24.3.2016 Si. An. agiva in giudizio nei confronti di C. L.s.r.l., L. E. s.r.l. e L.H. s.r.l. evidenziando che con contratto del 19.10.2011 aveva concesso in affitto a C. L. s.r.l. il ramo d'azienda relativo all'attività di discoteca presso la sede di Cortina.

L'attore si doleva del fatto che C. L. s.r.l. si era resa inadempiente rispetto agli obblighi contrattualmente assunti e allegava in particolare che:

- a) C. L. s.r.l. si era resa morosa nel pagamento dei canoni di locazione per la somma complessiva di Euro 150.048,01 (di cui Euro 140.000,00 per canoni ed Euro 10048,01 per oneri condominiali);
- b) C. L. s.r.l. non aveva fornito la fideiussione assicurativa prevista dall'art. 8 del contratto d'affitto;
- c) la discoteca era rimasta aperta per soli 15 giorni in un anno; la gestione dell'azienda aveva così provocato un grave danno concretizzatosi in perdita di avviamento e clientela;
- d) erano stati realizzati sull'immobile dei lavori abusivi (demolizione di due pareti con asporto del termosifone su una di esse infisso e spostamento dello scaldabagno) che avevano provocato l'allagamento dei locali ed il danneggiamento del pavimento di legno.

L'attore chiedeva quindi di condannare C. L. s.r.l. al pagamento della somma complessiva di Euro 150.048,01 oltre interessi legali sino al saldo, di dare atto dell'intervenuta risoluzione del contratto d'affitto d'azienda e di condannare la convenuta al risarcimento del danno subito. Chiedeva infine di accertare che la scrittura privata dell'1.4.2015 tra C. L. e L.E. s.r.l., avente ad oggetto la fornitura di bevande, era simulata e di dichiararne la nullità. In relazione a quest'ultimo profilo evidenziava in particolare che:

- a) la L. H. s.r.l. è proprietaria del 100% delle quote della L. E. s.r.l.; b) C. A. detiene la quota di maggioranza della L. H. s.r.l.; c) la L. E.H. è proprietaria del 100% delle quote societarie di C. L. s.r.l.; d) Ro. Fa., amministratore unico di L. E.H., si qualifica nel proprio profilo LinkedIn quale A.D. della L. E.



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

s.r.l.; e) la data della scrittura privata è successiva al decreto di rilascio dell'azienda del 9.3.2015 e di pochi giorni precedente al rilascio dell'azienda. L'attore sosteneva quindi che, sulla base dei predetti elementi, era evidente che C. L. s.r.l., con la richiamata scrittura privata, avesse cercato di dissipare il proprio patrimonio per ostacolare il recupero del credito. Con separate comparse depositate in data 30.6.2016 si costituivano in giudizio L. H. s.r.l., L.E. s.r.l. e C. L. s.r.l., tutte rappresentate dai medesimi procuratori. L. H. s.r.l. eccepiva l'improcedibilità della domanda in ragione del mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione, l'erronea individuazione del rito applicabile ed il proprio difetto di legittimazione passiva, rilevando che nessuna domanda era stata formulata nei suoi confronti. L. E. s.r.l. eccepiva a sua volta l'improcedibilità della domanda in ragione del mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione e l'erronea scelta del rito ordinario da parte dell'attore.

Nel merito negava che l'accordo intercorso tra C. L. s.r.l. e L. E. s.r.l. fosse simulato, evidenziando che al riguardo l'attrice non aveva fornito alcuna prova.

C. L. s.r.l., nel costituirsi in giudizio, richiamava a sua volta le eccezioni in rito proposte dalle altre convenute. Nel merito evidenziava che l'impianto acustico presente nei locali consegnati non era a norma di legge, con conseguente violazione degli obblighi imposti dall'art. 1617 c.c. e legittima sospensione del pagamento dei canoni di affitto. Chiedeva in via riconvenzionale la condanna dell'attore al risarcimento del danno ed al pagamento dei lavori eseguiti presso i locali. Negava infine la dedotta simulazione dell'accordo di cessione delle bevande. A fronte della rinuncia all'incarico da parte dei procuratori delle convenute, in occasione della prima udienza veniva concesso un rinvio per consentire alle parti di munirsi di un nuovo difensore. La causa veniva istruita mediante l'assunzione della prova orale e all'udienza del 22.3.2018 parte attrice precisava le conclusioni nei termini indicati in epigrafe. Nessuno compariva per le convenute.

1. Va in primo luogo accolta l'eccezione sollevata da L. H. s.r.l. relativa al proprio difetto di



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

legittimazione passiva, non risultando proposta, nei confronti della medesima, alcuna domanda da parte di Si. An..

2. Non può in particolare ritenersi giustificato il coinvolgimento di L.H. s.r.l. nel presente giudizio in ragione del solo fatto che la medesima detiene la totalità delle quote delle altre convenute, come dalla medesima dedotto, trattandosi in ogni caso di soggetti giuridici distinti.
3. Parte attrice va conseguentemente condannata al pagamento delle spese di lite nei suoi confronti, da liquidarsi in misura ridotta rispetto ai valori medi del D.M. 55/2014 in ragione della contenuta complessità della questione.
4. La domanda relativa all'accertamento della simulazione dell'accordo intercorso in data 1.4.2015 tra C. L. s.r.l. e L. E. s.r.l. (v. doc. 10 all'interno del doc. 2 di parte attrice) va ritenuta fondata.
5. Si legge nel predetto contratto che C.L. s.r.l. si è impegnata a vendere a L. E. s.r.l. 807 bottiglie, obbligandosi a consegnare la merce entro e non oltre il giorno 1.6.2015; L. E. si è invece impegnata a corrispondere a C. L. la somma complessiva di Euro 70.000,00 entro il termine di "trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto e comunque entro e non oltre non oltre il giorno 1.5.2015".
6. Plurimi elementi inducono a ritenere che l'accordo in questione abbia natura simulata e che le parti, nonostante la formalizzazione del medesimo, non intendessero impegnarsi ad alcun trasferimento di merce né di denaro.
7. Un primo elemento che avvalorata la tesi di parte attrice secondo cui l'accordo avrebbe natura simulata è rappresentato dal momento in cui il medesimo è stato concluso.
8. Si può infatti agevolmente notare che l'accordo è stato raggiunto il 1.4.2015 e quindi in epoca sospetta, di poco successiva al decreto depositato in data 9.3.2015 che, nell'ambito di un procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c., aveva condannato C. L. s.r.l. alla immediata restituzione dell'azienda in favore di Si. An. e di poco precedente rispetto alla data dell'effettivo rilascio della medesima, avvenuto il 21.4.2015 (v. doc. 5 all'interno del doc. 2 di parte attrice).



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

9. E' emerso inoltre che Ro. Fa. ha scritto di aver ricoperto il ruolo di a.d. presso L.E.(cfr. docc. 11 e 12 all'interno del doc. 2 di parte attrice) e che P. Fa, padre del primo, è il legale rappresentante di C. L. s.r.l..

10. Il dato temporale ed i contatti tra le due società, agevolati dal legame parentale, unitamente considerati, non possono che avvalorare la natura simulata dell'accordo in questione, verosimilmente volto a sottrarre i beni di proprietà della affittuaria C. L. s.r.l., oggetto di apparente cessione, a possibili azioni del creditore, tenuto altresì conto delle difficoltà finanziarie in cui versava la società.

11. Ai sensi dell'art. 1414 c.c. va pertanto dichiarata l'inefficacia del contratto in ragione dell'accertata simulazione.

12. Va invece rilevato, in ordine alle domande formulate da parte attrice in relazione al contratto di affitto di azienda (condanna al pagamento dei canoni scaduti e degli oneri, risarcimento del danno, accertamento dell'intervenuta risoluzione del contratto - si vedano in particolare le domande formulate sub 1, 2 e 3 delle conclusioni rassegnate dall'attore), il mancato esperimento della mediazione obbligatoria prevista in materia di affitto d'azienda, tempestivamente eccepito dalle convenute nelle rispettive comparse di costituzione e risposta.

13. Diversamente da quanto dedotto sul punto da parte attrice la domanda di mediazione presentata da C. L. s.r.l. nei confronti di Si. An. non vale a superare la predetta mancanza, posto che, pur avendo il procedimento coinvolto le medesime parti, lo stesso va ritenuto relativo ad una diversa domanda formulata dalla prima nei confronti dell'odierno attore (v. doc. 24 di parte attrice).

14. Nonostante l'eccezione sollevata dalle convenute parte attrice non ha chiesto in occasione della prima udienza la concessione di un termine per l'avvio della mediazione obbligatoria in relazione alle domande soggette alla medesima. La stessa ha in particolare valorizzato, negli scritti conclusivi, la connessione con altra causa non soggetta alla mediazione obbligatoria, escludendo così la necessità di quest'ultima.

15. Pur dovendosi riconoscere che la domanda relativa alla simulazione del contratto di cessione delle bevande non fosse soggetta alla mediazione obbligatoria, non si può escludere che per le domande in



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

materia di affitto d'azienda la parte fosse comunque chiamata ad avviare il procedimento di mediazione, prevista quale condizione di procedibilità.

16. In mancanza di esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria tali domande vanno pertanto in questa sede dichiarate improcedibili.

17. Quanto infine alle domande svolte in via riconvenzionale da C. L. s.r.l. le stesse non possono essere accolte in quanto la convenuta non ha fornito la prova dei danni asseritamente subiti e delle spese sostenute, correlate, secondo la prospettazione della medesima, ad interventi effettuati nel locale resisi necessari per il suo utilizzo.

18. Va considerato, al riguardo, che le convenute non si sono munite di un nuovo difensore a seguito dell'intervenuta rinuncia al mandato da parte dei procuratori inizialmente nominati, non sono state depositate le memorie ex art. 183 comma VI e non sono state formulate istanze di prova né risultano versati in causa documenti a fondamento delle pretese azionate.

19. Ogni altra questione resta assorbita.

20. Tenuto conto dell'esito del giudizio e della reciproca soccombenza le spese di lite vanno integralmente compensate tra l'attore, C. L. s.r.l. e L. E. s.r.l.

P.Q.M.

Il Tribunale di Belluno, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza, domanda ed eccezioni disattese:

1) dichiara il difetto di legittimazione passiva in capo a L. H. s.r.l.;

2) accerta l'inefficacia ai sensi dell'art. 1414 c.c. dell'accordo intercorso tra C. L. s.r.l. e L. E. s.r.l. in data 1.4. 2015;



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

- 3) dichiara l'improcedibilità delle domande formulate da parte attrice ai punti 1, 2 e 3 delle rassegnate conclusioni in relazione al contratto di affitto d'azienda concluso con C. L. s.r.l.;
- 4) rigetta le domande riconvenzionali formulate da C. L. s.r.l. nei confronti dell'attore;
- 5) condanna l'attore al pagamento delle spese di lite in favore di L. H. s.r.l. che si liquidano nell'importo di Euro 1384,00 per compensi di cui Euro 810,00 per la fase di studio ed Euro 574,00 per la fase introduttiva, oltre al 15% per spese generali, IVA e CPA come per legge;
- 6) compensa integralmente le spese di lite tra l'attore, C. L. s.r.l. e L. E. s.r.l