

N. R.G. 17754/2016



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA**

Sezione Specializzata in Materia di Impresa

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Raffaele Del Porto

Presidente

dott. Alessia Busato

Giudice est.

dott. Angelica Castellani

Giudice

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **17754/2016** promossa da:

**IGNAZIO ALGISI**, con il patrocinio dell'avv. FRAU RINALDO e dell'avv. FRANCHINA MARIO,  
elettivamente domiciliato presso il difensore

ATTORE

contro

**IMMOBILIARE SAN GIOVANNI DELLE FORMICHE S.R.L.** (C.F. 01698680160), con il  
patrocinio dell'avv. DORIA GUIDO, elettivamente domiciliata presso il difensore

CONVENUTA

**CONCLUSIONI**

**Per parte attrice:**

Respinta ogni contraria istanza ed eccezione, voglia l'Ill.mo Tribunale adito così giudicare:

Nel merito: dichiararsi la cessata materia del contendere stante l'intervenuta approvazione delle delibere che implicitamente revocano la delibera impugnata.

In via subordinata: respinta ogni domanda, istanza ed eccezione della società convenuta, dichiararsi la nullità o annullarsi le delibere adottata da San Giovanni delle Formiche S.r.l. nell'assemblea del 26 luglio 2016 con cui si approva la proposta di stipulazione di un nuovo contratto di locazione dell'immobile sociale con San Lucio Wedding S.r.l., un nuovo piano di rientro del debito di San Lucio Events S.r.l. e si con-ferma l'amministratore unico.

In ogni caso: spese ed oneri di difesa interamente rifusi.

**Per parte convenuta:**

In via principale e nel merito: - dichiararsi la cessazione della materia del contendere;



In via subordinata: - preve le opportune e necessarie declaratorie, accertata la validità delle delibere impugnate, accertata l'infondatezza in fatto e in diritto delle doglianze avversarie, rigettare tutte le domande di parte attrice;

In ogni caso: - condannare la parte attrice alla rifusione di competenze, spese generali, rimborso forfetario del 15%, oltre IVA e CPA., anche in applicazione del principio della soccombenza virtuale, con distrazione delle spese di lite a favore dello scrivente difensore ai sensi dell'art. 93 c.p.c.

In via istruttoria: - si insiste per l'ammissione delle istanze istruttorie dedotte nelle per memorie autorizzate ex art. 183, VI comma, c.p.c.

### **IN FATTO E IN DIRITTO**

Con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio l'odierno attore, allegato che sino all'esercizio da parte sua del diritto di opzione per l'acquisto delle quote della socia Vigani la compagine societaria della convenuta era così costituita: Stefania Vigani detentrica di una partecipazione del 44%; Anna Maria Pievani, detentrica di una partecipazione del 24%; Ignazio Algisi, detentore del 20% delle quote; Velluto S.r.l. in liquidazione detentrica del 12% delle quote sociali, citava a giudizio l'odierna convenuta chiedendo la dichiarazione di nullità o che fossero annullate le delibere assembleari adottate in data 26 luglio 2016 con le quali si approvava la proposta di stipulazione di un nuovo contratto di locazione dell'immobile sociale con San Lucio Wedding s.r.l. e di stipulazione di un nuovo piano di rientro del debito di San Lucio Events s.r.l. e si confermava l'amministratore unico.

L'attore, premesso che la società era proprietaria di un immobile di lusso concesso in locazione a San Lucio Events s.r.l., premesso altresì che la società conduttrice, già morosa nel pagamento dei canoni e che aveva sottoscritto un piano di rientro, aveva ceduto il ramo di azienda relativo all'attività per la quale era stato concluso il contratto di locazione a San Lucio Wedding s.r.l., che aveva comunicato il subentro nel contratto di affitto, lamentava l'invalidità della deliberazione impugnata in quanto approvata dai soci Velluto s.r.l. e Stefania Vigani, entrambi in conflitto di interessi e senza considerare, nella determinazione del quorum deliberandi, che egli aveva già esercitato il diritto di opzione con riguardo alle quote della socia Vigani.

Lamentava altresì che le deliberazioni erano invalide in quanto adottate dalla maggioranza abusando del proprio potere al fine di perseguire interessi extrasociali.

Nello specifico, con riguardo al conflitto di interessi e all'abuso della maggioranza, rilevava che la società aveva stabilito di concludere un nuovo contratto di locazione con San Lucio Wedding s.r.l. senza avere il consenso del precedente conduttore San Lucio Events s.r.l. e che il nuovo contratto di locazione, liberando il conduttore dall'obbligo di effettuare tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie, recava un grave pregiudizio economico alla società.

Segnalava altresì che il sig. Tellaroli, legale rappresentante della socia Velluto s.r.l. era anche amministratore di fatto di San Lucio Events s.r.l. e di San Lucio Wedding s.r.l., e che la socia Vigani aveva ricevuto da Mavi Bergamo s.r.l. (controllante di San Lucio Wedding s.r.l.) una manifestazione di interesse all'acquisto delle proprie quote che prevedeva altresì la conferma in carica dell'amministratore unico della società convenuta, la stipulazione di un nuovo contratto di affitto tra la convenuta e San Lucio Ewdding s.r.l. e la rinegoziazione del debito di San Lucio Events s.r.l.

Con riguardo all'errato conteggio delle maggioranze rilevava che queste erano state conteggiate considerando il voto della socia Vigani, titolare del 44% del capitale sociale, pur avendo la socia Vigani posto in vendita le sue quote ed avendo egli esercitato la prelazione per l'acquisto delle quote in proporzione alla quota di partecipazione detenuta.

Si costituiva la società convenuta che contestava la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della



domanda rilevando che il sig. Tellaroli non era socio della convenuta e non aveva partecipato all'assemblea del 26 luglio, mentre le allegazioni con riguardo al suo ruolo di amministratore di fatto delle società San Lucio Wedding s.r.l. e San Lucio Events s.r.l. era inammissibile non essendo tali soggetti parti in causa. Negava che la sig. Vigani avesse perseguito interessi estranei alla società rilevando che la conclusione di un nuovo contratto di locazione era conforme alle mutevoli esigenze del mercato come sarebbe emerso in corso di causa.

Quanto al conteggio delle maggioranze rilevava, nella sostanza, che l'eventuale cessione delle quote non era opponibile alla società.

Chiedeva pertanto il rigetto della domanda.

All'esito del deposito delle memorie ex art. 183 comma VI c.p.c. entrambe le parti concordavano nella richiesta di dichiarazione di cessazione della materia del contendere a fronte della deliberazione resa in data 17 ottobre 2016 e, con riguardo a parte attrice anche della delibera del 12 maggio 2017, insistendo entrambe le parti per la liquidazione in loro favore delle spese di lite.

Ciò posto non vi è dubbio che debba essere dichiarata la cessazione della materia del contendere, peraltro concordemente richiesta da entrambe le parti e che tale cessazione si sia verificata sin dal 17 ottobre 2016 con la deliberazione prodotta da parte attrice sub doc. 16 di parte attrice.

Con tale deliberazione l'assemblea della convenuta, preso atto che il presidente aveva dichiarato di aver preso contatti con la conduttrice (San Lucio Wedding s.r.l.) e di aver ottenuto l'aumento dell'affitto della locazione da euro 65.000,00 oltre IVA ad euro 80.000,00 oltre Iva, oltre all'inclusione, tra gli obblighi del conduttore, della manutenzione ordinaria e straordinaria, approvava all'unanimità tali variazioni delegando l'amministratore alle incombenze giuridico fiscali del caso.

Nel medesimo contesto l'assemblea, preso atto che la San Lucio Wedding s.r.l. aveva formalizzato la proposta di subentrare nel debito di San Lucio Events s.r.l. con pagamento dilazionato in 30 mesi, approvava, sempre all'unanimità, tale proposta con delega all'amministratore per la formalizzazione delle incombenze giuridiche fiscali necessarie alla regolarizzazione della delibera.

E' evidente che questa deliberazione supera la deliberazione oggi impugnata.

Con la deliberazione oggi impugnata, infatti, l'amministratore veniva autorizzato a stipulare con la San Lucio Wedding s.r.l. un contratto di locazione a determinate condizioni (contestate dall'attore) e con la deliberazione del 17 ottobre 2016 l'amministratore veniva autorizzato a concludere un contratto a diverse condizioni (approvate anche dall'odierno attore) con ciò ponendo nel nulla la precedente deliberazione (che, a quanto consta, non aveva avuto effettivo seguito).

Né ha rilievo che il contratto di locazione sia stato effettivamente stipulato solo nel luglio del 2017 (come allegato da parte attrice in sede di replica alla comparsa conclusionale) o che l'assemblea dei soci abbia ritenuto opportuno che la conclusione del contratto fosse preceduta da ulteriore deliberazione avente ad oggetto l'approvazione della bozza del nuovo contratto di locazione.

In questa sede non si discute dell'esecuzione della deliberazione ma si discute esclusivamente della superamento della delibera impugnata (e non eseguita) ad opera di una successiva delibera di contenuto incompatibile con quello del provvedimento impugnato.



Ciò premesso e pacifica la necessità di regolamentare le spese in base al principio della soccombenza virtuale, il collegio condivide le osservazioni di parte convenuta che, in sede di comparsa conclusionale, ha rilevato che la materia del contendere era cessata sin dal 17 ottobre 2016 pertanto in data antecedente la notificazione dell'atto di citazione (effettuata in data 24 ottobre 2016).

Peraltro considerando che parte convenuta non ha tempestivamente sollevato tale eccezione né in comparsa né nel corso della prima udienza, con ciò concorrendo all'ingiustificato protrarsi del giudizio, ritiene il Collegio che le spese di lite devono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza eccezione e deduzione disattesa così giudica:

dichiara la cessazione della materia del contendere;  
spese compensate.

Brescia, 3 giugno 2019

Il Giudice est.

Alessia Busato

Il Presidente

Raffaele Del Porto

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209

