



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Venezia

SEZIONE Sezione Proprietà Industriale ed Intellettuale CIVILE

Il Tribunale,

Dr. Manuela Farini: Presidente, relatore

Dr. Liliana Guzzo: Giudice

Dr. Luca Boccuni: Giudice

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al n. 8110 /2014 del ruolo generale promossa

da

A

rappresentata e difesa in giudizio, giusta procura in atti, dall'avv.

, con domicilio eletto presso il suo studio in Indirizzo Telematico

parte attrice

contro

B

rappresentata e difesa, come da mandato in atti, dall'avv.

, con

domicilio eletto presso il suo studio in

parte convenuta



## CONCLUSIONI

Per l'attrice:

In via preliminare: per le ragioni tutte di cui all'esposizione, confermare la pronuncia assunta in udienza del 04/02/2015 e dunque rigettare la richiesta di modifica dell'ordinanza emessa da Codesto Tribunale ai sensi dell'art. 649 c.p.c. che ha sospeso l'esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo N. 2494/2014- RG 5669/2014 del Tribunale di Venezia poiché non impugnabile e dunque immodificabile/irretrattabile.

In via preliminare/pregiudiziale: accertata e dichiarata la sussistenza e validità della clausola compromissoria prevista dall'art. 33 dello Statuto di A , per tutte le ragioni dedotte in atti e per l'effetto dichiarare la nullità e revocare il decreto ingiuntivo N. 2494/2014- RG 5669/2014 del Tribunale di Venezia oggi opposto, per essere lo stesso richiesto ed ottenuto da autorità giudiziaria ordinaria incompetente.

In via preliminare: nella denegata ipotesi di mancato accoglimento dell'exceptio compromissi, accertare e dichiarare il difetto di competenza del Tribunale Adito a favore della sezione specializzata in materia d'impresa presso il Tribunale di Venezia, per le causali di cui in narrativa, e per l'effetto dichiarare nullo / inammissibile e quindi revocare il decreto ingiuntivo N. 2494/2014- RG 5669/2014 del Tribunale di Venezia.

In via preliminare: dichiararsi nullo e inefficace o comunque annullarsi e revocarsi e dichiararsi privo di qualsivoglia effetto il decreto ingiuntivo N. 2494/2014- RG 5669/2014 del Tribunale di Venezia poiché la procedura per decreto ingiuntivo era inammissibile, in quanto l'asserito diritto di credito del signor B dipende da



una pronuncia di accertamento sulla sussistenza dei presupposti del presunto recesso del B stesso, incompatibile con il procedimento monitorio.

Nel merito: senza rinunciare alle predette eccezioni preliminari e pregiudiziali: accertata e dichiarata l'illegittimità/invalidità del recesso esercitato dal signor

B per tutti i motivi dedotti in narrativa, per l'effetto dichiararsi nullo e inefficace o comunque annullarsi e revocarsi e dichiararsi privo di qualsivoglia effetto il decreto ingiuntivo N. 2494/2014- RG 5669/2014 del Tribunale di Venezia, essendo la pretesa azionata da B infondata in fatto e diritto, e per l'effetto dichiararsi che A nulla deve al signor B ;

Sempre nel merito: dichiarare inammissibile la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento di A formulata dal signor B in sede di costituzione in opposizione a decreto ingiuntivo in quanto trattasi di domanda nuova e diversa rispetto a quella (di recesso) fatta valere con il ricorso per decreto ingiuntivo e per la quale non si accetta il contraddittorio; in ogni caso, rigettarsi tale domanda poiché infondata in fatto e diritto.

In ogni caso: spese e compenso professionale rufusi.

In via istruttoria: si chiede che il Codesto Giudice, previa revoca e/o modifica della propria ordinanza del 13/05/2015, Voglia ammettere la prova per testimoni sulle circostanze indicate in atto di citazione in opposizione così come capitolate in memoria ex art. 183 comma VI n. 2 c.p.c. di parte attrice opponente, con i testi ivi indicati.

Per il convenuto:



In via preliminare e/o pregiudiziale: respingersi l'eccezione relativa all'operatività della clausola compromissoria ex art. 33 dello Statuto di A

in quanto infondata per le ragioni esposte nella narrativa che precede e, per l'effetto, dichiararsi la competenza del Tribunale Ordinario di Venezia adito;

Ancora in via preliminare e/o pregiudiziale: respingersi l'eccezione avversaria di devoluzione della presente controversia alla sezione specializzata in materia d'impresa presso il Tribunale di Venezia in quanto infondata per i motivi tutti esposti nella narrativa che precede e, per l'effetto, dichiararsi la competenza del Tribunale Ordinario di Venezia adito;

In via preliminare: previa revoca ex art. 177 c.p.c. dell'ordinanza di data 27.11.2014 comunicata in data 12.12.2014 concedersi la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo n. 2494/2014-R.G. 5669/2014 del Tribunale di Venezia sussistendo i requisiti di cui all'art. 642 comma 2° c.p.c.;

Nel merito in via principale: rigettata ogni domanda e/o eccezione avversaria, in quanto del tutto infondata in fatto ed in diritto, previo accertamento della legittimità dell'intervenuto recesso da parte del signor B in ordine all'atto di prenotazione del 5.04.2011, confermarsi il decreto ingiuntivo n. 2494/2014-R.G. 5668/2014 e/o condannarsi comunque la società A

, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al pagamento in favore del signor B, della somma di Euro 25.000,00 già versata in precedenza da quest'ultimo quale anticipo in ordine all'atto di prenotazione del 5.04.2011 oltre agli interessi legali dal 18.04.2014 all'effettivo saldo;



Nel merito in via strettamente subordinata: previo accertamento del grave inadempimento della società A in ordine alle obbligazioni assunte con l'atto di prenotazione del 5.04.2011, accertarsi e dichiararsi l'intervenuta risoluzione in danno del contratto medesimo e, per l'effetto, condannarsi la società A alla restituzione in favore del signor B della somma di euro 25.000,00.

In ogni caso: Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa anche della procedura monitoria.

Ci si oppone all'ammissione delle avverse istanze istruttorie per i motivi dedotti nella terza memoria depositata ai sensi dell'art. 183 VI comma cpc. Si dichiara di non accettare il contraddittorio su domande nuove eventualmente proposte o modificate in questa sede e/o tardivamente in corso di causa.

Svolgimento del processo

Con l'atto di citazione introduttivo della causa A proponeva opposizione contro il decreto ingiuntivo n. 2494/2014 del 7.7.2014 del Tribunale di Venezia che ingiungeva la restituzione a B di € 25.000,00 quale acconto versato sul prezzo di vendita di un alloggio, prenotato in veste di socio della cooperativa con atto 5.4.2011/15.4.20111.

Il B aveva indicato, nel ricorso monitorio, che, essendo decorso il termine ultimo per il rogito, indicato nell'atto di prenotazione nel 28.2.2012, egli si era



indotto a comunicare alla A il proprio recesso ed a chiedere la restituzione delle somme versate.

La A eccepiva, nell'atto di opposizione, il difetto di giurisdizione del Tribunale, in conseguenza della clausola compromissoria contenuta nello Statuto di A all'art. 33; il difetto di competenza delle sezioni ordinarie del Tribunale adito che aveva pronunciato il decreto ingiuntivo, dovendo la controversia tra cooperativa e socio essere decisa dalla sezione specializzata in materia d'impresa e, nel merito, l'illegittimità del recesso del signor B.

Si costituiva in giudizio il B contestando le eccezioni e le domande dell'opponente, precisando che la domanda si riferiva all'atto di prenotazione, prodromico al contratto di acquisto dell'immobile, atto estraneo al rapporto societario e quindi anche alla clausola compromissoria.

Contestava, di conseguenza anche l'eccezione di appartenenza della causa alla Sezione specializzata societaria e ribadiva, nel merito, la legittimità del proprio recesso dall'atto di prenotazione.

La causa veniva successivamente trasmessa per la trattazione alla Sezione specializzata societaria ed istruita con deposito di documenti e scambio di memorie.

Precisate, all'udienza del 16.12.2015, le conclusioni sopra indicate, la causa veniva trattenuta per la decisione.

#### Motivi della decisione

La questione dell'appartenenza della causa alla competenza della Sezione specializzata societaria è stata già risolta con la regolarizzazione dell'iscrizione a



ruolo della causa avanti alla Sezione specializzata, cui essa effettivamente appartiene, vertendosi in materia di rapporti societari.

Si rileva, infatti, che.

-lo Statuto della cooperativa indica chiaramente che l'unico "scopo, mutualistico", della stessa, è l'assegnazione ai soci a costi vantaggiosi di abitazioni di edilizia economica e popolare e di edilizia convenzionata e/o libera (doc. 3 dell'opponente, art. 3), più dettagliatamente indicato all'art. 4 sull'oggetto sociale che indica le attività di costruzione e quelle ad esse collaterali;

-lo Statuto prevede, d'altra parte che l'uscita dalla cooperativa avvenga dopo la stipulazione dell'atto notarile di intestazione dell'alloggio, oltre che per altre situazioni di perdita dei requisiti o di gravi inadempimenti agli obblighi sociali (doc. 3 art. 10);

-nell'atto di prenotazione sottoscritto il 5.4.2011 il B ha dichiarato di essere "pienamente edotto che, nel caso di un suo recesso, esclusione o cessione della quota, avrà diritto al rimborso totale di ogni somma versata, ad esclusione di interessi o maggiorazioni per qualsiasi titolo. Il rimborso della quota sarà subordinato al reperimento delle risorse finanziarie necessarie al rimborso a fronte del subentro di un nuovo socio assegnatario ....." (doc. n. 2 del convenuto).

Tutte le indicazioni sopra elencate dimostrano l'inscindibile collegamento tra la posizione di socio e la prenotazione di un alloggio; in particolare lo stesso atto di prenotazione stabilisce che da esso il socio non possa sciogliersi se non attraverso il recesso (o l'esclusione) dalla società, ed, inoltre, subordinatamente al subentro di un nuovo socio assegnatario.



D'altra parte, anche se potesse considerarsi l'atto di prenotazione come un rapporto distinto da quello sociale (ma così non è, per le espresse indicazioni dello Statuto sopra riportate), nessun termine essenziale risulta previsto nell'atto di prenotazione, essendo pacifica la giurisprudenza della Suprema Corte nel ritenere che l'espressione "entro e non oltre" una certa data non configuri la previsione di un termine essenziale se non accompagnato dalla manifestazione di volontà di ritenere cessato oltre tale termine l'interesse contrattuale del soggetto a favore del quale il termine è previsto.

Nel caso in questione la scadenza del 28.2.2012 non rappresenta pertanto un termine essenziale oltre il quale l'atto indichi il venire meno dell'interesse del prenotante.

Infine non è previsto nell'atto di prenotazione un diritto di recesso, ma solo l'uscita dalla società, unica modalità di svincolo dall'obbligo di acquisto.

La stessa, peraltro, soggiace alla clausola compromissoria statutariamente prevista (doc. 3 dell'opponente, art. 33).

Quanto detto vale per la domanda di risoluzione del contratto (rectius dell'accordo di prenotazione), peraltro inammissibile in quanto proposta solamente in sede di costituzione nel giudizio di opposizione, trattandosi quindi di domanda nuova e diversa rispetto a quella di recesso fatta valere con il ricorso per decreto ingiuntivo.

Va, pertanto, revocato il decreto ingiuntivo opposto e rigettata la domanda di recesso proposta dal B .

Le spese, come liquidate in dispositivo, d'ufficio, in mancanza di nota spese, seguono la soccombenza.

P.Q.M.





In accoglimento dell'opposizione proposta da A revoca il

decreto ingiuntivo n. 2494/2014 del 7.7.2014 del Tribunale di Venezia.

Rigetta la domande di recesso dall'atto di prenotazione 5.4.2011 proposta da

B .

Dichiara inammissibile la domanda di risoluzione.

Condanna B a rifondere all'opponente le spese processuali, che

liquida in €. 4.835,00 per compenso, oltre a spese generali nella misura del 15%.

Venezia, il 24/03/2016

Il Giudice

Manuela Farini

www.osservatoriodirittoimpresa.it

