



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI BENEVENTO
SECONDA SEZIONE CIVILE

In composizione monocratica nella persona del G.O.P. dott. Luigi D'Ambrosio ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero 1387 del ruolo generale degli affari civili contenziosi dell'anno 2015 vertente tra:

BAR.FIN. SAS di BARRICELLI PASQUALE & C. (cf 00762300622), in persona del legale rapp.te p.t., rapp.to e difeso dall'Avv. Mario Chiusolo, elett.te dom.to presso lo studio sito in Benevento, via G. Piermarini n. 34

Attrice

CONTRO

PERDONO VINCENZO, in proprio e quale liquidatore della PRO.GE.IM. SRL

Convenuto - Contumace

LA VINCI SRL in Liquidazione, in persona del legale rapp.te p.t.

Convenuto Contumace

CURATELA FALLIMENTO SVILUPPO IMMOBILIARE SRL, in persona del Curatore p.t.

Convenuto Contumace

CURATELA FALLIMENTO DUEGGI SRL, in persona del Curatore p.t.

Convenuto Contumace

Avente ad oggetto: risoluzione contrattuale.

Lo svolgimento del processo risulta esposto in maniera sintetica in ossequio alle prescrizioni sul contenuto necessario della sentenza dettate dall'art. 132 c.p.c. come modificato (segnatamente al secondo comma n.4) dalla L. 69/2009.

Conclusioni delle parti:





Per la società attrice: accoglimento della domanda introduttiva con vittoria di spese e competenze di lite.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione datato 19.03.2015 la Bar. Fin. Sas esponeva di essere stata proprietaria di un fondo edificatorio sito in Benevento, località Santa Colomba, per il quale aveva ottenuto dal Comune di Benevento Concessione Edilizia per la realizzazione di 46 appartamenti suddivisi in due erigendi fabbricati denominati “A” e “B”.

Previo frazionamento del fondo, la società attrice alienava alla Srl Pro.Ge.Im., con atto del 9.6.2010, parte del fondo per la somma complessiva di € 900.000,00 oltre IVA, mantenendo la proprietà della residua parte allo scopo di realizzare 7 appartamenti e due sottotetti.

L'appalto per la edificazione della parte delle opere di sua competenza fu affidato dalla Bar.Fin. Sas alla Edil Project Srl con contratto del 29 aprile 2010, ovvero in data anteriore alla compravendita intervenuta tra Bar. Fin. Sas e Pro. Ge.Im. Srl., con impegno alla completa realizzazione del complesso entro la data del 29.4.2013, con previsione di una penale per il ritardo di € 250,00 al giorno.

In riferimento al detto contratto di appalto la Srl La Vinci e la Srl Pro.Ge.Im. concedevano fideiussione in favore della Bar. Fin. Sas con atto del 9.6.2010. Nella stessa data del 29.4.2010 veniva stipulato un contratto preliminare per la vendita da parte della PRO.GE.IM srl alla BAR.FIN s.a.s. di n. 3 degli edificandi appartamenti di cui al fabbricato “B”, per il prezzo di €. 450.000,00 oltre IVA, corrisposto anticipatamente a mezzo tre assegni di c/c, tutti tratti sulla Banca Popolare di Ancona, di €. 150.000,00 (centocinquantamila/00) ognuno, recanti i nn. 5.605.905.853-02 - 5.605.905.854-03 - 5.605.905.855-04 ed un assegno di €. 45.000,00 (quarantacinquemila/00) recante n. 5.605.905.856-05. Ancora, sempre il 29.4.2010, veniva stipulato altro contratto preliminare per la vendita da parte della BAR.FIN s.a.s alla PRO.GE.IM srl di n. 2 sottotetti non abitabili nella parte del fabbricato “B” di proprietà della BAR.FIN s.a.s. per il prezzo di €. 479.000,00 da pagarsi entro e non oltre il 30.12.2010; inoltre, a titolo di rimborso per oneri concessori anticipati, la Pro.ge.im Srl rilasciava alla Bar.Fin Sas assegno bancario dell'importo di € 65.000,00.





Sia la Edil Project Srl, sia la Pro.ge.im. Srl non riuscivano, però, a completare nei tempi previsti le opere che si erano impegnate a realizzare e il citato assegno di € 65.000,00 restava impagato.

Constatata detta situazione, tra tutte le predette società si concordò di risolvere i rapporti tra loro e di affidare la realizzazione di tutto il complesso (ovvero fabbricato A e Fabbricato B) a diversa società, la Sviluppo Immobiliare Srl, ferma restando la fideiussione concessa dalla La Vinci Srl; detto accordo conduceva alla risoluzione dell'appalto tra BarFin ed Edil Project e delle compravendite tra Pro.Ge.Im e Bar. Fin., con consensuale impegno, a titolo di risarcimento danni, della La Vinci Srl, fideiussore della Edil Project srl, alla cessione di un immobile sito in Orta di Atella, Strada Comunale Masseria Del Barone, in catasto foglio 8, particella 5643/17 libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, tant'è che in data 8.5.2013, con atto per notar Paolo Morelli di Napoli, rep. 128228, la soc. La Vinci srl, rilasciava in favore della BAR.FIN sas una procura speciale irrevocabile per la vendita, mentre Pro.Ge.Im. Srl concedeva procura all'incasso del prezzo fissato per l'acquisto di un appartamento venduto al Sig. D'Angelo Francesco per il prezzo di € 80.000,00.

In data 18.4.2013 veniva sottoscritto un nuovo contratto, con il quale la BAR.FIN sas appaltava alla PRO.GE.IM srl i lavori di completamento del fabbricato "B" (proprietà BAR.FIN sas), con termine di consegna degli immobili pattuito in sedici mesi lavorativi e continuativi (quindi al 30 ottobre 2014), per il prezzo definito di €. 495.000,00 iva inclusa e dove le parti davano atto che esso era stato già precedentemente pagato; veniva anche prevista una penale da inadempimento di €. 250,00 giornaliera.

Poiché sia la Srl Sviluppo Immobiliare, che la Pro.Ge.Im Srl non riuscivano a portare a compimento le opere edilizie, il termine per la consegna veniva prorogato al 30.7.2015.

Senza assenso della Bar Fin Sas, la Sviluppo Immobiliare srl cedeva alla Dueggi Srl l'intera operazione immobiliare, la quale ultima società si obbligava al completamento degli immobili realizzandi per conto della Bar. Fin.; anche quest'ultima società non riusciva a tenere fede agli impegni assunti.

La Bar. Fin. Sas, tutto ciò premesso, concludeva chiedendo a questo Tribunale, testualmente: *1)- accertare e dichiarare che le società convenute, ognuna per quanto di sua responsabilità, ma in solido tra loro, si sono rese inadempienti*





alle obbligazioni assunte con il contratto di appalto del 18.4.2013 tra BAR.FIN sas e PRO.GE.IM srl, garantito dalla soc. La Vinci Spa, oggi srl e che la Sviluppo Immobiliare srl e la DUEGGI srl si sono resi inadempienti agli obblighi di cui allo stesso contratto e di cui all'atto per notar Morelli del 14.7.2014 per non aver completato i lavori relativi alla costruzione di sette appartamenti e due mansarde, per non aver provveduto al pagamento della somma di €. 80.000,00 dovuta a fronte del decreto ingiuntivo n. 132/13, per non aver liberato l'immobile di Orta di Atella dalle trascrizioni pregiudizievoli e trasferito alla BAR.FIN sas, per non aver pagato la somma di €. 80.000,00 di cui alla procura irrevocabile all'incasso per i crediti vantati nei confronti del sig. D'Angelo Francesco in virtù del preliminare con la PRO.GE.IM srl, e per non aver rilasciato la polizza fideiussoria per €. 400.000,00 in favore della BAR.FIN sas a garanzia delle obbligazioni assunte con i contratti e le scritture innanzi richiamate; 2)- accertare e dichiarare che i contratti di appalto tra la BAR.FIN sas e le società PRO.GE.IM srl, Sviluppo Immobiliare srl, DUEGGI srl si sono risolto per inadempienza delle imprese appaltatrici, così come succedutesi nel contratto; 3)- accertare e dichiarare che le società PRO.GE.IM srl, Sviluppo Immobiliare srl, DUEGGI srl e la Vinci spa, quest'ultima quale garante e fideiussore delle obbligazioni assunte dalla PRO.GE.IM srl, hanno causato un danno alla BAR.FIN sas, ad oggi quantificabile in circa €. 1.000.000,00 tra danno emergente, e lucro cessante costituito da: - mancata consegna dei sette appartamenti e due mansarde dalla data del 30.10.2014; - mancato pagamento della penale di €. 250,00 al giorno dalla data del 30.7.2013 per complessivi €. 142.500,00 ad oggi della PRO.GE.IM srl e della Sviluppo Immobiliare srl; - mancato pagamento della somma di €. 80.000,00 di cui alla procura irrevocabile all'incasso per i crediti vantati nei confronti del sig. D'Angelo Francesco, dovuta a fronte del decreto ingiuntivo n. 132/13; -per non aver liberato l'immobile di Orta di Atella dalle trascrizioni pregiudizievoli e non averlo trasferito alla BAR.FIN sas da parte della La Vinci srl; - per non aver trasferito l'immobile nel fabbricato "A" per il prezzo di €. 75.000,00; - per non aver avuto la BAR.FIN. sas la possibilità di vendere o locare gli immobili oggetto dell'appalto; - per aver già pagato la somma di €. 495.000,00 a fronte della quale risultano realizzati lavori per meno di €. 200.000,00. Il tutto salvo ulteriori danni a qualsiasi titolo dovuti.





4)- *conseguenzialmente condannare Vincenzo Perdonò, in proprio, perché quale Liquidatore della PRO.GE.IM srl ha cancellato la società dal registro delle imprese pur in presenza di debiti verso la società attrice, e per cui risponde personalmente; Vincenzo Perdonò quale Liquidatore della soc. La Vinci srl quale garante e fideiussore delle obbligazioni assunte dalla PRO.GE.IM srl rimasta solidalmente obbligata, la Sviluppo Immobiliare srl, e DUEGGI srl, in persona dei rispettivi legali rappresentanti p.t., in solido tra loro, ovvero ognuna per quanto di ragione e responsabilità, al risarcimento dei danni in favore della BAR.FIN sas di €. 1.000.000,00 danno emergente e per lucro cessante, ovvero di quella somma che sarà accertata nel corso del giudizio anche a mezzo CTU, il tutto con rivalutazione monetaria ed interessi;*

5)- *condannare Vincenzo Perdonò, perché quale Liquidatore della PRO.GE.IM srl ha cancellato la società dal registro delle imprese pur in presenza di debiti verso la società attrice, e per cui risponde personalmente; Vincenzo Perdonò quale Liquidatore della soc. La Vinci srl quale garante e fideiussore delle obbligazioni assunte dalla PRO.GE.IM srl rimasta solidalmente obbligata, la Sviluppo Immobiliare srl, e DUEGGI srl, in persona dei rispettivi legali rappresentanti p.t., in solido tra loro, ovvero ognuna per quanto di ragione e responsabilità, al pagamento delle spese e compensi di cui al presente giudizio, con IVA, CPA e rimborso forfettario come per legge, con attribuzione al sottoscritto Avvocato antistatario.”*

Nel corso del giudizio la Bar.Fin. Sas avanzava ricorso per sequestro conservativo di immobili in danno della Pro.Ge.Im. Srl, della Dueggi Srl e della Srl Sviluppo Immobiliare, rinunciata all'udienza del 8 ottobre 2015; nelle more del giudizio interveniva il fallimento della Dueggi Srl, dichiarato dal Tribunale di Nola e quello della Sviluppo Immobiliare srl, dichiarato dal Tribunale di Napoli Nord.

Dopo una serie di rinvii chiesti dall'attrice al fine di definire la propria posizione nei confronti del Fallimento Dueggi Srl, il GI fissava udienza per la precisazione delle conclusioni e riservava la causa a sentenza con concessione dei termini ex art. 190 cpc.

Le domande attoree risultano improcedibili per i seguenti

MOTIVI





Preliminarmente occorre definire le domande che possono essere validamente scrutinate in questa sede, poiché è del tutto evidente che qualsiasi pretesa avanzata nei confronti delle due società dichiarate fallite, ovvero Dueggi Srl e Sviluppo Immobiliare Srl non risultano procedibili, in quanto colui che ritenga di avere subito un danno per un comportamento della fallita risalente ad epoca anteriore al fallimento può far valere la sua pretesa creditoria nei confronti del fallimento, non convenendo il curatore avanti al giudice ordinario, bensì insinuandosi al passivo. Il principio della esclusività dell'accertamento dei crediti impone, infatti, che qualunque pretesa creditoria si voglia far valere sul patrimonio fallimentare per essere soddisfatti nel fallimento debba essere veicolata attraverso l'insinuazione al passivo fallimentare.

Per quanto concerne le ulteriori domande avanzata da Bar. Fin. Sas nei confronti de La Vinci Srl relativa alle fideiussioni prestate a fronte degli impegni assunti dalle Società Edil Project Srl e Pro.Ge.Im. Srl, e quelle promosse nei confronti della cancellata ed estinta Pro.Ge.Im. Srl e del suo liquidatore, Sig. Perdono Vincenzo, dall'esame della scrittura privata di fideiussione del 9.6.2010, all'art. 5, si evince che le parti avevano inserito nella stessa una clausola compromissoria con la quale decidevano di deferire ogni controversia derivante da *“inadempienza ad una delle obbligazioni assunte da qualunque delle parti con i contratti preliminari del 29 aprile 2010”* ad un Collegio Arbitrale, per cui la questione appare sottratta alla cognizione del Tribunale; e ciò volendo sottacere che tra la Pro.Ge.Im. Srl e la Bar. Fin. Sas sono intercorse ulteriori scritture private con le quali sono stati espressamente dichiarati risolti tutti i rapporti intercorsi tra le medesime in relazione alla operazione immobiliare per cui è causa.

La giurisprudenza di merito è copiosa in materia (cfr. Trib. Verona IV sez. civile sent. 22.11.2021, Trib. Napoli III sez.civile 7174/2020; Trib Cagliari 15.07.2014 nr.2128;).

In ogni caso, deve ritenersi ormai superato il principio della prevalenza della competenza del giudice ordinario su quella arbitrale affermato in passato dalla Corte di Cassazione (cfr. sent. 28.05.1979 nr. 3099; Cass. civ. 23.08.1990 nr.8608).

Tali pronunce prevedevano che nel nostro sistema processuale l'attività relativa alla tutela giurisdizionale fosse una funzione essenziale dello Stato.





Questo comportava, nei casi di incertezza, la prevalenza della competenza del giudice ordinario su quella degli arbitri. Tuttavia, in più riprese si è assistito a un graduale superamento di detto principio in favore di un nuovo orientamento elaborato dai giudici di legittimità (cfr. Cass. civ. 14.10.2016 n.20880) secondo cui la giurisdizione arbitrale non è più un'eccezione o una deroga rispetto alla giurisdizione statale, ma è un rimedio fungibile ed alternativo al processo instaurato dinanzi ai giudici ordinari e consiste in una facoltà delle parti tutelata a livello costituzionale.

Pertanto, nel caso di incertezza circa la volontà delle parti, rispetto alla scelta tra arbitrato e processo ordinario, non deve determinarsi la necessaria attribuzione al giudice ordinario delle controversie della clausola compromissoria. Ciò che è necessario è ricercare in concreto la volontà delle parti utilizzando i criteri ermeneutici di cui agli articoli 1362 e ss c.c.

Nel caso di specie, la clausola compromissoria, come concordata tra le parti, deve indurre a ritenere che la comune volontà delle stesse fosse quella di devolvere in arbitrato tutte le controversie relative alle inadempienze che potessero verificarsi, circostanza che è proprio quella oggetto del presente giudizio. (cfr. Trib. Na., Sentenza n. 3311/2022 del 01/04/2022).

Le suddette considerazioni appaiono assorbenti in relazione ad ogni altra questione indotta in giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale di Benevento – II Sezione Civile, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1. Dichiarare improcedibili, per i motivi suesposti, le domande avanzate da Bar. Fin. Sas nei confronti di Dueggi Srl, Sviluppo Immobiliare Srl, La Vinci Srl e della Pro.Ge.Im. Srl e del suo liquidatore Sig. Perdono Vincenzo.
2. Compensa le spese di lite.

Benevento li 9 gennaio 2023.

Il GOP

Dott. Luigi D'Ambrosio

