**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO**

**I^ Sezione Civile – G.I. Dott.sa S. Fanesi**

**R.G. 3125/2022 – ud. 7 marzo 2023**

**Ricorso ex artt. 669 *bis* e 670 co. I n. 1) cpc**

I sottoscritti Avv. Riccardo Leonardi (C.F. LNRRCR63D23A271G), Avv. Maria Luisa Belvederesi (C. F. BLVMLS76R48A271R) e Avv. Andrea Galvani (C. F. GLVNDR61P25A271P), procuratori e difensori, giusta delega in calce del presente atto, della **MARCO FINORI Srl**, (P. Iva 02279310441), in persona dell’Amministratore Unico e legale rappresentante sig. Marco Finori, sedente in San Benedetto del Tronto (AP) alla via Lombardia n. 70, ma ai fini del presente giudizio elettivamente domiciliata presso lo studio dei predetti procuratori sito in Ancona alla Piazza della Repubblica n. 1, pec: *riccardo.leonardi@pec-ordineavvocatiancona.it*

**e s p o n g o n o**

Con atto di citazione notificato a mezzo pec in data 21 ottobre 2022 l’odierna ricorrente ha evocato in giudizio la Gran Sasso Teramano Spa in Liquidazione (di seguito, e per brevità GST), sedente in Pietracamela (TE) presso la Casa Comunale, rassegnando le seguenti conclusioni : “***- Nel merito in via principale****: accertato che la Gran Sasso Teramano Spa, in persona del legale rappresentante pro tempore, si è resa inadempiente alla conclusione, a mezzo di atto notarile, del contratto di cessione di ramo di azienda, emettere, contro la Gran Sasso Teramano Spa, sentenza ex art. 2932 c.c. che produca gli effetti nel prefato contratto e trasferisca alla Marco Finori Srl, la proprietà del ramo d’azienda in argomento, come meglio descritto nella bozza di contratto dell’8.4.2022, previa verifica della regolarità urbanistica dei cespiti e della loro agibilità ;*

*-* ***Ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Teramo*** *di trascrivere l’emananda sentenza, con specifico riferimento a sottoelencati beni immobili, con esenzione da ogni responsabilità :*

*a) complesso immobiliare, sito in Fano Adriano (TE), località Prato Selva, costituito da un corpo di fabbrica destinato a struttura turistico – ricettiva sviluppatesi in piano terra, primo e secondo, e da un corpo di fabbrica destinato a seggiovia, distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:*

*- foglio 22, particella 36, località Prato Selva, piano T-1-2, Categoria D/2, rendita catastale Euro 8.226,13, in ditta alla “Gran Sasso Teramano spa”, proprietà per 1/1;*

*b) immobile destinato ad arrivo seggiovia con annesso locale tecnico della seggiovia al piano terra, sito in Fano Adriano (TE), località Colle Abetone snc, con annessa struttura comprendente portico, sala, due bagni distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:*

*- foglio 25, particella 122, Colle Abetone snc, piano T-1, Categoria D/2, rendita catastale Euro 968,00, in ditta alla “Gran Sasso Teramano spa”, proprietà per 1/1;*

*c) appezzamenti di terreno, siti in Pietracamela (TE) censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio 24, particella 297, prato, classe 1, di ca 35 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,03;*

*- foglio 24, particella 304, prato, classe 2, di ca 40 R.D. Euro 0,02 e R.A. Euro 0,02;*

*- foglio 24, particella 330, prato, classe 1, di are 05 e ca 06 R.D. Euro 0,50 e R.A. Euro 0,39;*

*- foglio 24, particella 312, prato, classe 1, di are 03 e ca 12 R.D. Euro 0,31 e R.A. Euro 0,24;*

*- foglio 24, particella 315, prato, classe 1, di ca 30 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,02;*

*- foglio 24, particella 316, prato, classe 1, di ca 09 R.D. Euro 0,01 e R.A. Euro 0,01;*

*- foglio 24, particella 320, prato, classe 1, di are 05 e ca 95 R.D. Euro 0,58 e R.A. Euro 0,46;*

*d) appezzamento di terreno , sito in Pietracamela (TE) censito nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio 23, particella 328, prato, classe 2, di ca. 60 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,03;*

*e) diritti pari a 4/8 (quattro ottavi) di piena proprietà su appezzamenti di terreno, siti in Pietracamela (TE) censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio 24, particella 325, prato, classe 1, di are 02 e ca 40 R.D. Euro 0,24 e R.A. Euro 0,19;*

*- foglio 24, particella 327, prato, classe 1, di are 02 e ca 53 R.D. Euro 0,25 e R.A. Euro 0,20;*

*- foglio 24, particella 329, prato, classe 1, di ca 30 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,02.*

*f) fabbricato, sito in Pietracamela, Piazzale Amorocchi, comprendente biglietteria, cabina comando, armadi elettrici, cabina di trasformazione, magazzino veicoli al piano terra, distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo comune come segue:*

*- foglio 24, particella 313 e 331, graffate tra loro, Piazzale Amorocchi, piano T, Categoria D/8, rendita catastale Euro 15.060,00, in ditta*

*g) locale magazzino veicoli, sito in Pietracamela, Piazzale Amorocchi, posto al piano terra, distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:*

*- foglio 24, particella 326, Piazzale Amorocchi, piano T, categoria D/8, rendita catastale Euro 698,00 .*

***- Nel merito ed in via ulteriore : accertare*** *e* ***dichiarare*** *la nullità dell’art. 5, comma n. 8 del bando di cui in narrativa ‘a mente dell’art. 1229 c.c. e dell’art. 5 comma n. 12 del medesimo bando ‘a mente dell’art. 1355 c.c., accertando altresì la responsabilità da inadempimento della società convenuta all’obbligo di trasferire il ramo di azienda per l’effetto dell’aggiudicazione provvisoria del 3 maggio 2021 e/o, comunque, sulla base del bando, espunta la clausola di cui all’art. 5 comma n. 12 .*

*-* ***Condannare*** *la Gran Sasso Teramano Spa al risarcimento del danno patrimoniale ed extra patrimoniale patito dalla Marco Finori Srl, sia in ragione dell’accertato inadempimento del contratto di gestione che della mancata vendita al prezzo di €. 900.000,00, nella misura che sarà quantificata in esito al presente giudizio, oltre interessi legali;*

*Compensare, in tutto od in parte, tale importo con il prezzo di acquisto del ramo di azienda di cui in narrativa .”.*

La domanda veniva iscritta a ruolo in data 28 ottobre 2022 al n. 3125/2022 R.G. ed assegnata al Giudice Dott.sa S. Fanesi, con prima udienza al 7 marzo 2023.

Inoltre, in data 24 ottobre 2022, la citazione, veniva altresì trascritta presso l’Agenzia delle Entrate di Teramo - Ufficio Provinciale Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare, sui compendi facenti parte dell’azienda oggetto di causa, al n. 16947 del Registro Generale e n. 12524 del Registro Particolare (all. 1), mentre non si poteva provvedere alla trascrizione della domanda sull’universalità di beni costituita dal ramo di azienda oggetto dell’azione in parola, meglio descritto nella bozza di contratto di cessione predisposta dal Notaio Vitale di Alba Adriatica e ricevuta dalla ricorrente con pec dell’8 aprile 2022 (all.2), non essendo prevista tale forma di pubblicità per detta tipologia di beni .

Come risulta dalla citazione, il ramo di azienda era gestito dalla società attrice in forza del contratto 17 gennaio 2019 (all. 3), poi prorogato, anche in ragione delle articolate vicende ivi meglio descritte, sino al 23 dicembre 2022.

Si eviterà, in questa sede, di ripetere quanto già lungamente esposto nell’atto introduttivo del giudizio di merito, da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, se non aggiungere che in data 3 novembre 2022 la GST Spa inviava una pec (all. 4) con cui chiedeva la consegna degli impianti, sul presupposto che la gestione sarebbe cessata in data 8 novembre 2022.

Seguiva un carteggio che coinvolgeva i legali (all.ti 5-9) in cui veniva rappresentato come la data di cessazione della gestione sarebbe stata il 23 dicembre 2022, un anno dopo la pec 23 dicembre 2021, con cui la GST Spa aveva comunicato l’accettazione (tardiva) della richiesta di proroga avanzata dall’odierna ricorrente (doc.10) .

Si potrà notare come la disponibilità all’acquisto, nonché a garantire la gestione provvisoria, manifestata dall’odierna concludente, nella missiva del 9 novembre 2022, non ha avuto seguito, intendendo la GST Spa rientrare, comunque, nel possesso del ramo di azienda.

Stante il tenore delle missive di controparte, accompagnate dalla espressa riserva di azione legale, l’odierna ricorrente, non avendo un titolo giuridico per trattenere il bene ha esternato, nella propria missiva del 17 novembre 2022, l’intento di procedere alla consegna dei beni a far data dal 29 novembre 2022, pur inserendo nello scritto un’espressa clausola “*ad invarianza della situazione*”, avendo in animo di attivare la presente iniziativa giudiziaria .

Ne consegue che tale affermazione non potrà ritenersi in contrasto con l’attuale istanza, costituendo, al contrario quest’ultima, l’unico legittimo strumento consentito dall’Ordinamento per evitare che il bene rientri nella piena signoria della controparte, con i rischi di cui si dirà di seguito .

Infatti, parte ricorrente teme, fondatamente, che, nonostante la trascrizione della domanda, la controparte proceda ugualmente alla cessione.

In un tale contesto la promissaria acquirente intende garantirsi, pertanto, che il compendio, oggetto dell’azione giudiziaria ex art. 2932 c.c., non venga alienato a terzi od in altro modo disperso .

Sotto tale profilo va ricordato che la trascrizione della domanda, peraltro limitata *ex lege* ai soli beni immobili, non determina l’inalienabilità del bene, né determina la nullità o l’annullabilità dell’atto in parola, rendendola soltanto opponibile all’acquirente .

Si deve, altresì, notare che, proprio la limitazione oggettiva di cui sopra ai beni immobili, comporterebbe la possibilità di alienazione del residuo compendio aziendale, costituito dai beni mobili, tra cui alcuni impianti di risalita e le concessioni su altri impianti, come meglio descritti nella bozza di atto di cessione di ramo di azienda predisposta dal Notaio Vitale di Alba Adriatica di cui sopra al doc. 2), che risulterebbero, quindi, non più recuperabili, con la perniciosa conseguenza di privare di sostanza la sentenza che accogliesse la domanda, limitandone gli effetti, in buona sostanza, ai soli cespiti reali .

Nessuna norma, infatti, impedirebbe di alienare tali beni con separato atto, rispetto agli immobili, non essendovi alcun ostacolo in tal senso, fatte salve le eventuali, successive azioni risarcitorie .

In secondo luogo si intende evitare che nelle more del giudizio di merito i beni aziendali vengano dati in uso a terzi, fatto questo che ne determinerebbe un’ingravescente usura .

Deve, infatti, considerarsi come la causa di merito ben potrebbe impiegare alcuni anni per giungere in decisione, periodo durante il quale il compendio aziendale potrebbe essere liberamente utilizzato dalla resistente, piuttosto che da un terzo, forse la stessa F.lli Persia.

E non si vuole e non si può in questa sede aggiungere altro sui rapporti tra l’odierna resistente, da un lato, e tale società e la GST dall’altro, o meglio tra le persone fisiche che rappresentano le rispettive compagini, poiché sulla vicenda altra Autorità sta operando le verifiche di legge .

Si può solo segnalare che sono stati posti in essere atti e condotte di non comune gravità .

In ogni caso la ricorrente non potrà neppure far conto sulla possibilità di essere ristorata da tali ulteriori pregiudizi dalla GST Spa, trattandosi di società in liquidazione, che versa in condizioni economiche tutt’altro che tranquillizzanti .

Infatti l’ultimo bilancio del Gst depositato evidenzia una perdita di esercizio per **€ 880.909,00** ed un’esposizione debitoria pari ad **€ 1.500.000,00** (doc. 11) .

Si tratta, quindi, di un soggetto che si trova in condizioni finanziariamente preoccupanti e, quindi, non in grado di far fronte alla richiesta risarcitoria già avanzata in citazione; ancora vi è che il Comune di Fano Adriano ha già intentato un’esecuzione sui beni della debitrice, iscrivendo ipoteca giudiziale per il ragguardevole controvalore di **€ 150.000,00** (doc. 12) .

Insomma si tratta di un soggetto sostanzialmente già insolvente, appesantito da debiti pregressi ingentissimi e privo di risorse liquide proprie che possano seriamente garantire l’assolvimento delle proprie obbligazioni .

***\* \* \****

In un tale quadro l’istante ha interesse ad ottenere il sequestro giudiziario dell’azienda, previsto quale strumento di tutela ex art. 670 co. I) n. cpc, essendone controversa la proprietà od il possesso, ed essendo al contempo necessario provvedere alla sua custodia, onde evitare che venga alienata o data in gestione, in tutto od in parte a terzi .

Non vi è dubbio che l’azienda possa costituire oggetto di sequestro giudiziario, stante l’espressa previsione normativa, per cui il *fumus* è costituito dall’esistenza, indubitabile nel caso in esame, di una controversia avente ad oggetto quanto previsto dalla norma in parola.

Il *periculum* è invece dato dall’esigenza di custodire la *res* nella sua attuale integrità, impedendo giuridicamente ed in via assoluta che - in tutto od in parte - possa essere alienata o, comunque, dissipata, in ragione di quanto poco sopra rassegnato : “*Presupposto del sequestro giudiziario non è il pericolo di danno grave come previsto per i provvedimenti d’urgenza ex art. 700 c.p.c., bensì l’opportunità di provvedere alla custodia o gestione temporanea di un bene (nella specie, quote sociali) nelle more del giudizio di merito ex art. 2932 c.c., in considerazione del rischio, sia pure astratto, che il convenuto compia atti di disposizione dei beni controversi. “ (****Tribunale Rimini, 02/03/2006-Redazione Giuffrè 2007*** ) .

Nel caso in esame, come risulta dalla citazione di merito la controversia è insorta proprio nell’ambito del tentativo della resistente di alienare il bene alla F.lli Persia, sul presupposto dichiarato dell’impossibilità di procedere ad una gestione diretta del compendio (la GST è società priva di strutture operative, non avendo neppure una sede propria ed è rappresentata da un Liquidatore, nella persona del Geom. Dott. Di Natale, un professionista all’uopo incaricato)

Da ultimo si segnala come vi sia il rischio concreto che nelle more della notifica del ricorso, in vista della costituzione del contraddittorio, la controparte possa alienare in tutto od in parte la res controversa, per cui, stante la natura della richiesta, non si ravvisano controindicazioni alla concessione della misura *inudita altera parte .*

Infine si presenta opportuno nominare custode l’istante, attuale possessore del bene, affinché provveda alla sua cura, segnalando che lo stesso, tramite lo scrivente, rinunzia ora per allora alla richiesta di compenso .

Tanto premesso i sottoscritti assumono le seguenti

**c o n c l u s i o n i**

Piaccia al Tribunale Ill.mo, *inaudita altera parte,* ordinare ex art. 670 co. I. n. 1) cpc e 669 *sexies* cpc il sequestro giudiziario del ramo di azienda in proprietà della GST Spa, meglio indicata in atti e di seguito descritto come nella bozza di atto di cessione di cui in premessa : “*Ramo di azienda avente ad oggetto il complesso dei beni organizzati per l’esercizio dell’attività di gestione di impianti di risalita e di strutture ricettive corrente nei Comuni di Comune di Pietracamela (TE) e Fano Adriano (TE), e precisamente:*

*BENI MOBILI*

*1)* ***sciovia*** *doppia denominata* ***“Jolly 1 e 2”****, sita in Pietracamela (TE), località Prati di Tivo;*

*2)* ***impianto*** *a fune seggio cabinovia denominata “****Telemix – La******Madonnina****” realizzato nella stazione turistica di montagna di Pietracamela (TE), località Prati di Tivo;*

*3)* ***impianti*** *a fune esistenti a servizio delle stazioni sciistiche di Pietracamela (TE), località Prati di Tivo e Fano Adriatico (TE), località Prato Selva e precisamente:*

*a) RM53 – funivia monofune ad ammorsamento fisso e seggiole biposto “pilone di Mezzo –* ***Corno Piccolo****”;*

*b) RM54 – Funivia monofune ed ammorsamento fisso e seggiole quadriposto “Prati di Tivo –* ***Fonte Cristiana****”;*

*c) RM57 – Funivia monofune ed ammorsamento fisso e seggiole biposto “Prato Selva –* ***Ginestra****”;*

*d) RM24 – Funivia monofune ed ammorsamento fisso e seggiole biposto “Prato Selva –* ***Colle Abetone****”;*

*impianti tutti meglio descritti nell’elenco che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****B****”;*

*4)* ***attrezzature ed arredi****, attrezzature di officina, materiali per gli impianti sciistici ( ricambi, reti, pali, materassi, impianti, etc.) meglio descritti nell’elenco che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****C****”;*

*5)* ***battipista*** *meglio descritti nell’elenco che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****D****”;*

*BENI IMMOBILI*

*a)* ***complesso immobiliare****, sito in* ***Fano Adriano (TE), località Prato Selva****, costituito da un corpo di fabbrica destinato a struttura turistico – ricettiva sviluppatesi in piano terra, primo e secondo, e da un corpo di fabbrica destinato a seggiovia, confinante con*

*salvo altri; graficamente meglio rappresentato nella planimetria che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****E****”; distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:*

*- foglio* ***22****, particella* ***36,*** *località Prato Selva, piano T-1-2, Categoria D/2, rendita catastale Euro 8.226,13, in ditta alla “Gran Sasso Teramano spa”, proprietà per 1/1;*

*b)* ***immobile destinato ad arrivo seggiovia*** *con annesso locale tecnico della seggiovia al piano terra, sito in* ***Fano Adriano (TE), località Colle******Abetone snc****, con annessa struttura comprendente portico, sala, due bagni e confinante con… salvo altri; graficamente meglio rappresentato nella planimetria che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****F”****, distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:*

*- foglio* ***25****, particella* ***122****, Colle Abetone snc, piano T-1, Categoria D/2, rendita catastale Euro 968,00, in ditta alla “Gran Sasso Teramano spa”, proprietà per 1/1;*

*c) vari* ***appezzamenti di terreno****, siti in* ***Pietracamela (TE)****, della superficie complessiva di metri quadrati confinanti nell’insieme con salvo altri; censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio* ***24****, particella* ***297****, prato, classe 1, di ca 35 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,03;*

*- foglio* ***24****, particella* ***304,*** *prato, classe 2, di ca 40 R.D. Euro 0,02 e R.A. Euro 0,02;*

*- foglio* ***24****, particella* ***330,*** *prato, classe 1, di are 05 e ca 06 R.D. Euro 0,50 e R.A. Euro 0,39;*

*- foglio* ***24****, particella* ***312****, prato, classe 1, di are 03 e ca 12 R.D. Euro 0,31 e R.A. Euro 0,24;*

*- foglio* ***24****, particella* ***315****, prato, classe 1, di ca 30 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,02;*

*- foglio* ***24****, particella* ***316,*** *prato, classe 1, di ca 09 R.D. Euro 0,01 e R.A. Euro 0,01;*

*- foglio* ***24,*** *particella* ***320****, prato, classe 1, di are 05 e ca 95 R.D. Euro 0,58 e R.A. Euro 0,46;*

*d) piccolo appezzamento di terreno, sito in* ***Pietracamela (TE),*** *della superficie complessiva di metri quadrati 60 (sessanta), confinante con salvo altri; censito nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio* ***23****, particella* ***328****, prato, classe 2, di ca. 60 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,03;*

*e) diritti pari a 4/8 (quattro ottavi) di piena proprietà su vari* ***appezzamenti di terreno****, siti in* ***Pietracamela (TE)****, della superficie complessiva di metri quadrati*

*confinanti nell’insieme con salvo altri; censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:*

*- foglio* ***24****, particella* ***325,*** *prato, classe 1, di are 02 e ca 40 R.D. Euro 0,24 e R.A. Euro 0,19;*

*- foglio* ***24****, particella* ***327****, prato, classe 1, di are 02 e ca 53 R.D. Euro 0,25 e R.A. Euro 0,20;*

*- foglio* ***24****, particella* ***329****, prato, classe 1, di ca 30 R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,02.*

*f) diritti pari a su fabbricato, sito in* ***Pietracamela****,* ***Piazzale Amorocchi****, comprendente biglietteria, cabina comando, armadi elettrici, cabina di trasformazione, magazzino veicoli al piano terra, confinante con salvo altri; graficamente meglio rappresentato nella planimetrica che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****G****”; distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo comune come segue*

*-foglio* ***24****, particella* ***313*** *e* ***331****, graffate tra loro, Piazzale Amorocchi, piano T, Categoria D/8, rendita catastale Euro 15.060,00, in ditta”*

*g) diritti pari a su locale magazzino veicoli, sito in* ***Pietracamela, Piazzale Amorocchi****, posto al piano terra, confinante con salvo altri; graficamente meglio rappresentato nella planimetriche che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera “****H****”; distinto in nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue*

*- foglio* ***24****, particella* ***326****, Piazzale Amorocchi, piano T, categoria D/8, rendita catastale Euro 698,00 in ditta”.*

*Gli immobili in Pietracamela, Piazzale Amarocchi, sopra descritti ai punti f) e g), nonché l’impianto a fune seggio cabinovia denominata “La Madonnina”, appartengono l compendio azinedale non in piena proprietà, ma in forza di contratto di concessione “*

Con fissazione di udienza per la conferma, modifica o revoca del sequestro entro il termine di giorni quindici e con notifica del provvedimento alla resistente entro il termine di giorni otto .

**In via istruttoria:** si producono i documenti di cui in narrativa.

Si dichiara che il presente giudizio è di valore indeterminabile, contributo unificato pari ad € 259,00, ex D.P.R. 115/02 .

Si chiede che le eventuali comunicazioni via Fax siano inviate al numero **07152851** e si indica il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [*riccardo.leonardi@pec-ordine*](mailto:riccardo.leonardi@pec-ordine)*avvocatiancona.it .*

Ancona, li 22 novembre 2022 .

**Avv. Andrea Galvani**

**Avv. Riccardo Leonardi**

**Avv. Maria Luisa Belvederesi**