

GIURISPRUDENZA | IL MERITO

In breve

LOCAZIONE
Pagamento tardivo,
mancanza grave



Il pagamento del canone di locazione in corso di causa, quando cioè è già stata richiesta la risoluzione per inadempimento, non ridimensiona la gravità dell'inadempimento in merito tardando non grave. L'interesse del locatore, infatti, non è solo quello di percepire il canone, ma anche quello di percepirlo nei tempi e nei modi stabiliti dal contratto. Il Tribunale ha dichiarato la risoluzione, nonostante il pagamento dei canoni fosse avvenuto dopo l'introduzione del giudizio di convalida di sfratto.

RESPONSABILITÀ PA
Risarcito il danno
se si cade a teatro

In caso di incidenti avvenuti in un teatro comunale, immobile aperto al pubblico e adibito all'accoglienza degli utenti, la responsabilità cui soggiace la Pa è quello oggettivo da cose in custodia, che determina il risarcimento dei danni per omissione di controllo e vigilanza da parte dell'ente pubblico. Applicando tale regola, il Tribunale ha condannato un Comune a risarcire i danni subiti da una signora inciampata su gradini del teatro poco visibili, poiché l'ente locale non aveva dato la prova del caso fortuito, o della responsabilità nella dinamica dell'incidente.

Tribunale Milano. Lecita la clausola statutaria che permette ai soci di nominare amministratore una persona giuridica

Società di capitali manager della Srl

La persona fisica designata alla gestione è responsabile in solido

Angelo Busani
È lecita la clausola statutaria che permette ai soci della Srl di nominare una società di capitali quale amministratore della Srl stessa. Nel caso del compimento di atti di amministrazione pregiudizievole per la società amministrata da una persona giuridica, dei relativi danni risponde, oltre alla persona giuridica amministratrice, anche la persona fisica incaricata (dalla persona giuridica amministratrice) del compimento degli atti di gestione della Srl amministrata.

essere affidato l'incarico di amministrare una società di capitali). Sul punto della legittimità dell'affidamento dell'incarico a una persona giuridica di amministrare una Srl, il Tribunale di Milano ribadisce dunque la legittimità di questa soluzione, come già il Tribunale medesimo aveva deciso in una sentenza del 27 febbraio 2012: osserva, al riguardo, il giudice milanese che la persona giuridica non soffre limitazioni di capacità se non nei casi tassativamente previsti dalla legge ed è in grado di offrire un grado di affidabilità pari a quello della persona fisica in ordine all'adempimento delle obbligazioni discendenti dall'assunzione della carica di amministratore e all'imputazione della conseguente responsabilità.

che concretamente svolge le funzioni gestorie nella società amministrata promana in effetti dalla persona giuridica amministratrice: questa obiezione viene dunque superata sia rilevando la legge attualmente consente alle società di capitali di assumere la veste di soci limitatamente e responsabili nelle società di persone, sia osservando che la disciplina legislativa della Srl, organizzata secondo criteri di ampia flessibilità, consente la previsione statutaria di meccanismi di individuazione e nomina degli amministratori in completa deroga rispetto al principio di nomina degli amministratori da parte dei soci.



CORTE DI APPELLO DI ROMA
Garanzia appalti estesa
anche ai danni parziali

La garanzia per gravi difetti di manutenzione, prevista in tema di appalto, scatta anche per alterazioni parziali dell'immobile che, pur non influendo sulla staticità, incidono su struttura e funzionalità dell'edificio, diminuendone il godimento. Lo afferma la Corte di appello di Roma.

persona fisica concretamente deputata all'amministrazione, una volta che abbia concretamente esercitato funzioni gestorie entrando (in occasione e nell'esercizio di esse) a diretto contatto con la società amministrata e con i terzi, assume nei confronti della prima - unitamente all'amministratore - una posizione di garanzia che ingenera a suo carico una responsabilità contrattuale: anche quale soggetto tenuto, in virtù del sottostante negozio di proposizione stipulato con la persona giuridica amministratrice a favore di quella amministrata, a gestire con diligenza professionale quest'ultima.

Tribunale Milano. Non si valuta il merito ma solo la legittimità della decisione

Condominio, la delibera non si «giudica»

Marco Panzarella
Matteo Rezzonico
L'autorità giudiziaria chiamata a esprimersi sulla validità di una delibera assembleare, impugnata da uno o più condomini, non può entrare nel merito della questione, ma soltanto limitarsi a riscontrarne la legittimità, ossia la conformità alle leggi o, se esistenti, al regolamento di condominio.

Nel caso in esame, tre condomini impugnano dinanzi al giudice del tribunale assembleare, chiedendone l'annullamento. Gli attori, in particolare, oltre a lamentare che le decisioni siano state prese da sei condomini, rappresentanti di 643 millesimi, anziché dall'unanimità dei condomini o, quantomeno, dai 2/3, denunciano un presunto vizio di eccesso di potere dei deliberati condominiali.

tervenuti rappresentati almeno la metà del valore dell'edificio». Per quanto riguarda, invece, l'eventuale eccesso di potere, il Tribunale meneghino «...sulle delibere dell'assemblea di condominio edilizio, il sindacato dell'autorità giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità che si estende anche al riguardo dell'eccesso di potere, ravvisabile quando la causa della deliberazione sia falsamente deviata dal suo modo d'essere. Anche in tale evenienza, il giudice non controlla l'opportunità o la convenienza della soluzione adottata dall'impugnata

delibera, ma deve solo stabilire se la delibera sia o meno il risultato del legittimo esercizio dei poteri discrezionali dell'assemblea (Cassazione 10199/2012; 14560/2004; 3938/1994 e 731/1988)». Di conseguenza «...poiché rientra tra i poteri dell'assemblea, quello di deliberare in ordine ad una transazione che attenga spese di interesse comune (Cassazione 7201/2016; 1234/2016 e 821/2014), i deliberati in esame non sono sindacabili sotto il profilo della convenienza e dell'opportunità come, invece, le domande di parte attrice vorrebbero indurre a ritenere, con un apprezzamento di motivi che si appalesano esclusivamente come di merito e non di legittimità».

La motivazione del giudice milanese - pur in astratto condivisibile - deve essere chiarita alla stregua delle seguenti considerazioni: se è vero che la convenienza di una transazione non può essere oggetto di sindacato di merito, è altrettanto vero che il sindacato di legittimità consente comunque l'impugnazione. Si pensi a una transazione che contiene un criterio di ripartizione delle spese difforme da quelli previsti dagli articoli 123 e seguenti del Codice civile, o dal regolamento di condominio. E ancora, in termini generali, alla delibera assunta al di fuori delle attribuzioni dell'assemblea (articolo 135 del Codice civile). Senza contare che, in alcuni casi, l'autorità giudiziaria si occupa anche del merito delle decisioni assembleari, come per esempio nei casi di conflitto di interesse tra condomini.

È quanto stabilito dal Tribunale di Milano con la sentenza 435 del 16 gennaio 2017 che, per l'ennesima volta, accende il dibattito sull'eccesso di potere dell'assemblea condominiale e, in seconda battuta, sull'operato del sindacato di legittimità del giudice.

Riguardo al quorum, il Tribunale osserva come la delibera, riguardante una transazione non avente ad oggetto diritti reali dei condomini «...non è un atto di rilevanza straordinaria...e, di conseguenza, poteva essere approvata dalla maggioranza degli in-

teressi, ma deve solo stabilire se la delibera sia o meno il risultato del legittimo esercizio dei poteri discrezionali dell'assemblea (Cassazione 10199/2012; 14560/2004; 3938/1994 e 731/1988)». Di conseguenza «...poiché rientra tra i poteri dell'assemblea, quello di deliberare in ordine ad una transazione che attenga spese di interesse comune (Cassazione 7201/2016; 1234/2016 e 821/2014), i deliberati in esame non sono sindacabili sotto il profilo della convenienza e dell'opportunità come, invece, le domande di parte attrice vorrebbero indurre a ritenere, con un apprezzamento di motivi che si appalesano esclusivamente come di merito e non di legittimità».

La gara si terrà dinanzi al Notaio Designato o nello stesso giorno della Data Esame Offerte o alla data comunicata dal Curatore e alla presenza del Curatore ed eventualmente dei suoi consulenti.

La gara avrà come base il prezzo non inferiore al Prezzo Vendita Base (Euro 2.500.000,00) verrà indetta una gara al rialzo a cui potranno partecipare solo coloro i quali abbiano presentato offerte non inferiori a detto Prezzo Vendita Base.

Tribunale Palermo. Autostrade

Il guard-rail a norma non salva il gestore dalla responsabilità

Antonio Porriciolo
La conformità delle strade alle norme in vigore all'epoca della loro costruzione non basta a escludere la responsabilità dell'ente gestore se cisono pericoli per l'utente. È quanto emerge da una sentenza del Tribunale di Palermo (giudice Paolo Criscuolo) del 15 novembre 2016.

Resta, quindi, da valutare se l'invasione dell'opposta carreggiata fosse stata dovuta alle condizioni dell'autostrada. Sul punto, il Tribunale osserva che il consulente tecnico d'ufficio aveva accertato che il varco nello spartitraffico e i relativi dispositivi di chiusura rispettavano la normativa in vigore all'epoca di realizzazione dell'opera. Si deve allora accertare se l'Anas poteva comunque garantire una maggior sicurezza della strada «alla luce delle norme e dei criteri di costruzione sopravvenuti». In mezzo invadeva quindi la carreggiata destinata al senso di marcia in direzione opposta ed entrava in collisione con un'altra auto. Dopo l'impatto, la conducente veniva sbalzata fuori dal mezzo. Contestando all'Anas la violazione degli articoli 2043 e 2051 del Codice civile, la donna ha chiesto la condanna della stessa azienda a risarcirle il danno che le era derivato dall'incidente. Secondo l'attrice, infatti, l'Anas avrebbe dovuto garantire la presenza di reti idonee a impedire agli animali di accedere in autostrada.

Il PRINCIPIO
Se c'è pericolo per gli utenti non è sufficiente la conformità della barriera alle norme vigenti all'epoca dell'installazione

Dal canto suo, la convenuta ha dedotto che quel tratto era recintato e aveva tutti i dispositivi di chiusura dei varchi. Inoltre, i "new jersey" non avrebbero potuto arrestare la corsa dell'autostrada condotta dall'attrice, giacché gli stessi, pur essendo pieni di materiale, avevano solo la funzione di dissuadere possibili manovre di cambio di marcia e non anche di contenere i mezzi. Nell'accogliere la domanda, il Tribunale afferma, innanzitutto, che l'Anas non era responsabile della presenza del cane. Infatti, dall'istruttoria era emerso che «il tratto di autostrada era regolarmente munito di recinzione e che il sinistro si (era) verificato nei pressi di uno svincolo autostradale». Inoltre, l'animale «era stato notato camminare poco dopo lo svincolo, sul margine destro, seguendo il senso di marcia», sicché è verosimile che l'accesso fosse avvenuto «dalla rampa dello svincolo».

sponsabilità del proprietario o dell'ente gestore qualora, nonostante una tale conformità, l'opera presenti insidie o pericoli per l'utilizzatore».

Nel caso in esame, il sinistro si era verificato con la conformazione dell'autostrada e per la condizione di pericolo dovuta al varco tra le due carreggiate; una «condizione che il custode ben poteva rimuovere applicando il miglior standard di efficienza», cioè «barriere stradali in acciaio rimovibili» con funzioni tanto «dissuasive quanto ritenute di veicoli in caso di sinistro».

D'altra parte, la donna, se avesse indossato la cintura di sicurezza, «del tutto verosimilmente» non sarebbe stata sbalzata fuori dall'abitacolo. Così il Tribunale, ritenuto parzialmente fondato il ricorso, ha condannato l'Anas al risarcimento del danno, liquidato in 102 mila euro.



AVVISO DI GARA N. 880000510/DZE
Lotto 1 CIG n. 6830822CA0
Lotto 2 CIG n. 6830837902
Lotto 3 CIG n. 6944129C85
Lotto 4 CIG n. 6944137322
Lotto 5 CIG n. 6944150DD9

È indetta da Acea Spa, in nome e per conto di ACEA AMBIENTE Srl, una procedura aperta per l'affidamento del contratto avente per oggetto il "Servizio di ritiro, trasporto, smaltimento/recupero di ceneri pesanti/scorie identificate con il codice CER 19 0111*/19 01 12, ceneri leggere, contenenti sostanze pericolose, identificate con il codice CER 19 01 13*, prodotti sodici residui, contenenti sostanze pericolose, identificati con il codice CER 19 01 05*, prodotti presso gli impianti di termovalorizzazione ACEA Ambiente Srl".

L'Avviso di gara è pubblicato sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 2017/S 052-097255 del 15/03/2017 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 36 del 27 marzo 2017. Copia dell'Avviso di gara e dell'ulteriore documentazione è disponibile sul sito <https://www.pleiate.it/acea/> link Avviso di gara n. 880000510/DZE.

Acea Ato 2 SpA - P.le Ostiense n. 2 - 00154 Roma
www.aceait.it

AVVISO PUBBLICAZIONE ESITO DI GARA
CUP: F62C16000240006 - CIG: 6767017F12
L'Agenda nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., Centrale di Committenza per il Museo Archeologico Nazionale di Napoli ha indetto una procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 60 e 157 co.1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento del SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RIALLINEAMENTO DELLE AREE MUSEALI POSTE AL PIANO TERRA DEL MUSEO ARCHEOLOGICO NAZIONALE DI NAPOLI - CIG: 6767017F12 - CUP: F62C16000240006. La predetta gara è stata aggiudicata al RT costituito tra ICIS SOCIETÀ DI INGEGNERIA, in qualità di mandataria, ISOLARCHITETTI S.R.L., in qualità di mandante, RINETTI BARBARA S.R.L., in qualità di mandante, STUDIO CAD ACADEMY & BIM ENGINEERING, in qualità di mandante, per l'importo complessivo di € 376.602,06 oltre IVA e oneri di legge se dovuti; numero operatori partecipanti: 11. Il presente avviso sarà pubblicato sulla G.U.U.E. e sulla G.U.R.I. Il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Marco Iaconello

Aeroporti di Roma
PROCEDURA DI SELEZIONE N. "ADR 11/2017" PER L'AFFIDAMENTO DELLA SUBCONCESSIONE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE A STABILIMENTO CATERING PER LA PRODUZIONE DI PASTI DESTINATI AI PASSEGGERI DI VETTORI AEREI OPERANTI SULLO SCALO DI FIUMICINO.
ESTRATTO DELL'AVVISO RELATIVO ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE
Aeroporti di Roma S.p.A. ("ADR") intende affidare, mediante procedura di selezione (di seguito: la "Procedura") ai sensi dell'art. 4, legge n. 755/1975, della "Convenzione per la gestione del sistema aeroportuale della Capitale e Contratto di programma, ai sensi dell'art. 17, comma 36 bis, del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78, convertito con modificazioni, in legge 3 agosto 2009, n. 102, comprensiva dei principi e criteri per il suo aggiornamento periodico", stipulata con Enac il 25 ottobre 2012, così come approvata con DPCM del 21 dicembre 2012, e successivi Atti Aggiuntivi, la subconcessione di un edificio di circa 2.700 mq, presso lo scalo "Leonardo Da Vinci" di Fiumicino, finalizzata alla gestione di uno stabilimento Catering per la produzione di pasti da consumare a bordo degli aerei, previo adeguamento dell'edificio, come di seguito precisato (la "Subconcessione").

LEONARDO
ANNUNCIA
LA PUBBLICAZIONE
DI AVVISO DI GARA
SUL PROPRIO SITO WEB
per la selezione di uno o più soggetti qualificati per la fornitura di Servizi di Brokeraggio Assicurativo. I soggetti interessati potranno prendere visione dell'Avviso di Gara e della relativa documentazione nonché dei requisiti, modalità e condizioni essenziali per la partecipazione all'indirizzo www.leonardocompany.com/fornitori-suppliers/gara-tenders/avvisi-gara-call-tender/gara-attive

IMPRENDITORI ITALIANI NEL MONDO
Lauretana, l'acqua italiana che piace all'estero
A fine febbraio Acqua Lauretana ha partecipato a uno dei più importanti eventi mondiali dedicati al settore alimentare: GulfFood. Una volta all'anno, nel Dubai World Trade Center, aziende e imprenditori di tutto il pianeta si incontrano per misurare la propria statura internazionale. La partecipazione ed il successo di Lauretana a GulfFood sono l'ennesimo esempio del percorso imprenditoriale di eccellenza che le ha permesso di trasformarsi da piccola realtà locale a brand di successo nel panorama mondiale. La strategia di Lauretana è la stessa da oltre 50 anni: qualità del prodotto e benessere del consumatore sono al centro della filosofia aziendale e governano le scelte del management. I vertici aziendali, il presidente Giovanni Vietti e il CEO Antonio Pola, hanno investito negli ultimi anni in un sapiente riposizionamento che ha consentito a Lauretana di conquistare consumatori sempre più attenti e consapevoli. A Pola riassume le tappe di un trend di crescita strarbiante che in un lustro ha visto quintuplicare il fatturato: "L'aumento della produttività si è tradotto in investimenti e l'azienda ha sostituito completamente le linee di imbottigliamento, ampliato gli stabilimenti e aggiunto nuovi impianti all'avanguardia, impiegando le più moderne tecnologie di gestione e di controllo delle procedure. Da giugno 2015 è in funzione la terza linea di imbottigliamento dedicata al vetro a perdere. Alla fine del 2016 c'è stato il varo della quarta linea di produzione, il raddoppio del PET. Oggi produciamo circa 120 milioni di bottiglie l'anno" Così G. Vietti: "All'acqua minerale Made in Italy è riconosciuta una posizione di rilievo nella ristorazione di qualità, associandola a valori nostrani come l'eccellenza gastronomica e la salubrità delle scelte alimentari. Distribuiamo Lauretana attraverso una rete selezionata di grossisti e fornitori che si rivolgono a mercati peculiari ed esigenti. Da paesi dove il consumo di acqua minerale è in crescita, come USA e Cina, arrivano richieste non tanto per la massificazione della fornitura ma per una diversificazione mirata; il nostro obiettivo è dunque orientare la produzione e la logistica a soddisfare le nuove frontiere del beverage internazionale. Ne è un esempio l'ultima nata in casa Lauretana, la bottiglia Pininfarina da 33 cl, perfetta per l'esportazione grazie ai suoi requisiti: piccolo formato, design italiano, pack attraente. E la nostra inconfondibile leggerezza".

Executive MBA
MASTER IN BUSINESS ADMINISTRATION
5ª EDIZIONE
Milano, dal 23 novembre 2017
Formula Part time Blended
Aula, distance learning & tutoring on line
18 mesi / 3 gg. al mese
SONO APERTE LE SELEZIONI
PROGRAMMA E MODALITÀ DI AMMISSIONE
WWW.BS.ILSOLE24ORE.COM/MBA

TRIBUNALE DI NOVARA
Fallimento Company 31 s.r.l. n. 84/2015
G.D. Presidente Dott. Filippo Lamanna
I beni e diritti oggetto della Procedura di Vendita sono i seguenti da intendersi oggetto di cessione in blocco e con tutti i funzionalmente collegati:
a) l'Azienda (rubbinietera per cucine e bagni) che verrà trasferita dal Fallimento Company 31 a Webert Industry Srl, come descritta e alle condizioni indicate nell'atto di trasferimento e relativi allegati;
b) la Partecipazione Webert Industry Srl (100% del Capitale) come descritta e alle condizioni indicate nel contratto di cessione e relativi allegati;
c) il Credito Webert Industry Srl come descritto e alle condizioni indicate nel contratto di cessione e relativi allegati.
Data asta senza incanto: 19/05/2017 h. 10.00 in Novara c/o Notaio Cristina Bertonecchi
Modalità di individuazione del possibile acquirente:
• ove pervenute Offerte valide per un prezzo non inferiore al Prezzo Vendita Base (Euro 2.500.000,00) verrà indetta una gara al rialzo a cui potranno partecipare solo coloro i quali abbiano presentato offerte non inferiori a detto Prezzo Vendita Base.
• l'acquirente verrà individuato sulla base di una gara al rialzo che avrà come prezzo base il Prezzo di Vendita più alto offerto.
• La Gara si terrà dinanzi al Notaio Designato o nello stesso giorno della Data Esame Offerte o alla data comunicata dal Curatore e alla presenza del Curatore ed eventualmente dei suoi consulenti.
• La Gara avrà come base il Prezzo Base Gara dell'offerta posta in Gara, ferme le altre condizioni previste nel Bando di Vendita e suoi Allegati.
• La Gara avverrà con le seguenti modalità di rilascio del Prezzo Base Gara in aumento per l'importo minimo di Euro 50.000,00 per ciascun rilancio non essendo considerato rilancio il semplice allineamento al rilancio di altro offerente; il tutto, ovviamente, ferma la condizione dell'integrale pagamento dell'intero prezzo contestualmente alla stipula dei contratti di cessione.
• Nel caso in cui nessuno dei partecipanti presenti offerte in aumento e qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto come Prezzo Vendita lo stesso prezzo posto come Prezzo Base Gara la scelta avverrà mediante sorteggio disposto dal Notaio Designato fra gli stessi alla presenza del Curatore, dei suoi eventuali consulenti e dei soggetti partecipanti alla Gara.
Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre il termine del giorno 18/05/2017 h. 11.00 presso lo Studio del Notaio Cristina Bertonecchi sito in Novara Via Santa Stefano n. 8.
Il bando di vendita ed i suoi allegati sono depositati presso lo Studio del Curatore posto in Desio Via San Pietro n. 32.
Per maggiori informazioni contattare il Curatore al seguente n. telefonico: 0362/201501 e-mail: d.decarini@decariniassociati.it e sui siti www.tribunale.novara.it e www.ategiudiziarie.it (A371489)
IL CURATORE FALLIMENTARE
Dott. Carlo De Carlini