



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano
SEZIONE TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Francesca Savignano, ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 8214/2024 R.G. promossa da:

Parte_1 (P.IVA_1) rappresentata e difesa dall'avv. ALBERTINI GIOVANNI ed
elettivamente domiciliata all'Indirizzo digitale del predetto difensore

ATTRICE

contro

CP_1 (P.IVA_2) rappresentata e difesa dall'avv. BERALDI DOMENICO ed
elettivamente domiciliata all'Indirizzo digitale del predetto difensore

CONVENUTA

OGGETTO: locazione.

CONCLUSIONI

CONCLUSIONI PARTE ATTRICE: *Nel Merito*

- Condannare CP_1 al rimborso delle spese sostenute dall'Attrice per i titoli di cui al paragrafo 6 delle premesse dell'Atto di Citazione, per un totale di Euro 22.791,20, o del maggiore o minore importo che il Giudice riterrà dovuto, oltre interessi e rivalutazione maturati.

- Rigettare la domanda riconvenzionale formulata da CP_1 in quanto infondata sia in fatto che in diritto per tutti i motivi esposti in atti.

Con vittoria di spese e compensi professionali e condanna della Convenuta al risarcimento dei danni ex art. 96 Cod. Proc. Civ. nella misura che sarà ritenuta di giustizia, comunque non inferiore (almeno) al valore della domanda riconvenzionale avanzata dalla Convenuta stessa.

In via istruttoria

Con ogni più ampia riserva di ogni ulteriore istanza, produzione e deduzione, compresa la articolazione di mezzi istruttori anche per testi nei prefiggendi termini che il Giudice adito vorrà concedere secondo quanto disposto dal Codice di rito.

CONCLUSIONI PARTE CONVENUTA: - *IN VIA PREGIUDIZIALE IN RITO:*

- *in via principale*



- accertare e dichiarare il difetto di giurisdizione attesa la validità, l'esistenza e l'efficacia tra le parti della clausola compromissoria di cui all'art. 32 dello statuto della Paraiba S.r.l., redatto a Ministero del Notaio **Persona_1** registrato a Milano il 10.10.2023, al n. 74866, serie 1T, iscritto presso il registro delle imprese, Prot. N. 602456/2023 (doc. 3 cit.), avente ad oggetto le controversie tra i soci, come nel caso di specie, e per l'effetto dichiarare improcedibile e/o non proponibile il presente procedimento per i motivi di cui in narrativa;
- per l'effetto dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Milano in favore dell'Arbitro unico costituito ai sensi dell'art. 32 dello statuto della Paraiba S.r.l. (doc. 3 cit.);
- in ogni caso rigettare le domande proposte dalla **Parte_1** nei confronti della **CP_1** in quanto improcedibili e/o comunque infondate in fatto e in diritto,
- in via subordinata pregiudiziale:
- dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Milano in favore del Tribunale di Modena per tutti i motivi esposti in narrativa;
- dichiarare, ai sensi dell'art 164 c.p.c., la nullità dell'atto di citazione avversaria per i motivi esposti in narrativa;
- **IN VIA PRINCIPALE, NEL MERITO:**
- accertare e dichiarare che nulla è dovuto alla **Parte_1** in persona del legale rappresentante pro tempore, in relazione agli importi ex adverso richiesti per i motivi dedotti nella parte motiva;
- rigettare tutte le domande ex adverso proposte in quanto infondate in fatto e in diritto e/o non provate;
- **IN VIA RICONVENZIONALE,**
- Nel caso in cui non trovasse accoglimento l'eccezione di difetto di giurisdizione di cui alle conclusioni sopra formulate, condannare la società **Parte_1** al pagamento in favore della **CP_1** [...] di euro 17.525,80, per le spese sostenute dalla scrivente, come specificamente descritte in narrativa;
- condannare la società **Parte_1** al risarcimento del danno all'immagine nei confronti della **CP_1** [...] da determinarsi in via equitativa, ovvero nelle diverse misure che saranno da liquidarsi sulla base degli elementi allegati e di quelli che risulteranno all'esito del presente giudizio;
- in via subordinata,
- nella denegata e non creduta ipotesi in cui fosse riconosciuto dovuto, anche solo parzialmente, il credito richiesto dalla **Parte_1** nei confronti di **CP_1** si chiede venga accertata e disposta la compensazione tra le somme eventualmente dovute dalla **CP_1** con quelle che dovranno essere a quest'ultimo versate in virtù dell'accoglimento della domanda oggetto del giudizio, con ogni provvedimento inerente e conseguente;
- in via istruttoria,
- si chiede, senza alcuna inversione dell'onere probatorio, ammettersi prova testimoniale, su tutte le circostanze di fatto esposte in narrativa, da intendersi qui integralmente trascritte, eventualmente volte in positivo, espunta ogni connotazione valutativa, e precedute dalle parole "vero che", con riserva di indicare i testi e ulteriormente riformulare i capitoli di prova.
- con ogni e qualsivoglia consequenziale declaratoria e/o pronuncia del caso e di legge;
- con vittoria delle spese e del compenso di causa, oltre al rimborso forfettario delle spese generali di studio al 15%, C.P.A. ed I.V.A. come per legge.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e dei motivi in diritto

1. **Parte_1** ha chiesto la condanna di **CP_1** al pagamento della somma di € 22.791,20, ovvero della diversa somma di giustizia, a titolo di rimborso delle sostenute per la costituzione e successiva messa in liquidazione di una società, Paraiba s.r.l., da entrambe partecipate in misura paritaria (=50%), e per la locazione dell'immobile nel quale la nuova società avrebbe dovuto svolgere l'attività commerciale tra loro concordata.

Ha esposto che, il 26 ottobre 2023, essa e **CP_1** quali promissarie conduttrici, hanno sottoscritto con Eteocle s.r.l., proprietaria e locatrice, un contratto preliminare di locazione ad uso commerciale, avente ad oggetto l'immobile sito in Milano, alla via San Giovanni sul Muro n. 18, al fine di destinarlo all'attività di vendita di orologi e gioielli che esse avrebbero dovuto gestire congiuntamente tramite una nuova costituenda società, cui ciascuna avrebbe partecipato al 50%. La decorrenza della locazione era stata fissata dal 30 giugno 2024.

La società, Paraiba s.r.l., era stata effettivamente costituita (il 4 ottobre 2023), ma, in data 18 dicembre 2023, la locatrice aveva comunicato la risoluzione del contratto preliminare di locazione per inadempimento, costituito dalla mancata integrale corresponsione della caparra confirmatoria di € 25.000,00, che le conduttrici avrebbero dovuto versare al momento della sottoscrizione e che **CP_1** [...] a differenza di **CP_2** che vi aveva provveduto, per la sua quota, il 30 ottobre 2023), non aveva corrisposto.

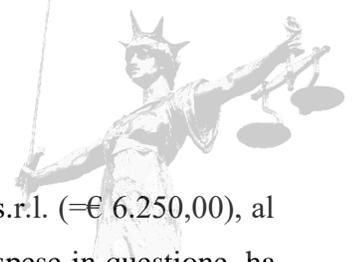
CP_2 ha dedotto che “Per la ricerca e la identificazione dei locali, la negoziazione dei rapporti con la Locatrice Eteocle, la costituzione della nuova Società, ecc. sono maturate le seguenti spese (al lordo della ritenuta d'acconto):

- Provvigioni di mediazione intermediario (doc. 6)	Euro	10.614,00
- Notaio per costituzione (doc. 7)	Euro	1.521,37
- Notaio per messa in liquidazione Paraiba (doc. 8)	Euro	1.645,08
- Competenze dott. Per_2 per costituzione Paraiba, assistenza riunione CdA del 4.10.2023 e spese varie (doc. 9)	Euro	3.706,75
- Competenze avv. Albertini per negoziazione Contratto di Locazione (doc.	Euro	5.000,00

10):

Totale	Euro	22.487,20
--------	-------------	------------------

Per un totale quindi di **Euro 29.041,20**”.



Siccome **CP_2** aveva conferito il 50% del capitale sociale di Paraiba s.r.l. (=€ 6.250,00), al momento della sua costituzione, e tale importo era destinato al pagamento delle spese in questione, ha dedotto il diritto ad essere rimborsata della residua somma di € 22.791,20.

Radicatosi il contraddittorio, **CP_1** ha eccepito, in rito, l'improcedibilità e/o improponibilità delle domande essendo la controversia compromessa in arbitri in forza dell'art. 32 dello Statuto di Paraiba s.r.l., e, in subordine, l'incompetenza territoriale di questo Tribunale, in favore di quello di Modena, oltre alla nullità della citazione.

Nel merito, ha confermato la versione dei fatti allegata dalla controparte, con riferimento al comune progetto imprenditoriale, alla sottoscrizione del contratto preliminare di locazione, alla mancata corresponsione alla locatrice, da parte sua, della quota relativa alla caparra confirmatoria ed alla conseguente risoluzione del contratto preliminare, ma ha addotto, a giustificazione del mancato versamento della quota della caparra, l'inadempimento avverso all'impegno assunto di ristrutturare l'immobile e di "adoperarsi alle provviste necessarie per acquistare il magazzino e i preziosi in tempo utile all'apertura dell'attività, come previsto nel progetto elaborato".

Ha chiesto il rigetto della domanda e, in via riconvenzionale, di condannare la controparte al pagamento, a sua volta, della somma di € 17.525,80, per le spese da essa sostenute, oltre al risarcimento del danno all'immagine, da determinarsi in via equitativa. In subordine, ha chiesto di compensare il debito con l'eventuale credito avverso.

Assegnati i termini per il deposito delle memorie ex art. 171-ter c.p.c. e tentata vanamente la conciliazione, il giudice non ha ammesso i mezzi istruttori richiesti e, ritenuta la causa matura, ha trattenuto la causa in decisione, previa assegnazione dei termini ex art. 189 cpc.

2. L'eccezione di arbitrato societario è fondata.

E' pacifico, e riscontrato documentalmente (doc. 1 di **CP_2**), che le parti hanno sottoscritto il contratto preliminare di locazione sopra menzionato, quali promissarie conduttrici, "anche per la Società di nuova costituzione che potranno nominare fino alla data di decorrenza del presente contratto" (intestazione del contratto preliminare), e che, alcuni giorni prima, avevano già costituito la società Paraiba s.r.l., di cui ciascuna era socia al 50%.

Lo Statuto di Paraiba s.r.l., all'art. 32, così recita: *1. Sono sottoposte ad arbitrato le controversie tra i soci, ovvero tra i soci e la società, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, nonché le controversie promosse da amministratori, sindaci e liquidatori ovvero nei loro confronti, e quelle aventi ad oggetto la validità di delibere assembleari, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero. 2. Le suddette controversie*



sono devolute alla cognizione di un Arbitro unico, nominato dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la sede della società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro trenta giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente. (...) 4. L'Arbitro dovrà decidere entro sessanta giorni dalla nomina; lo stesso giudicherà in via rituale e secondo diritto, ed il lodo sarà impugnabile nei casi previsti dalla legge. 5. Le spese dell'arbitrato saranno a carico della parte soccombente, salva diversa motivata decisione dell'Arbitro. 6. La soppressione e la modifica della presente clausola compromissoria deve essere approvata con delibera dei soci, con la maggioranza di almeno due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso.

E' controverso tra le parti se la presente causa abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale e sia compromettibile in arbitri.

A detta di CP_2 *la clausola compromissoria richiamata si applica esclusivamente a controversie tra soci, ovvero tra i soci e la società, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale. ... Nel caso di specie, la questione oggetto del giudizio non riguarda in alcun modo diritti disponibili legati al rapporto sociale ma al contrario verte su obbligazioni sorte tra Pt_1 e CP_1 in un periodo antecedente alla loro acquisizione della qualità di soci di Paraiba S.r.l. Ne consegue che il rapporto controverso si colloca al di fuori dell'ambito di applicazione della clausola compromissoria e, dunque, la domanda non doveva e neppure poteva essere devoluta ad arbitrato. ... le domande azionate attengono invece a rapporti giuridici preesistenti e autonomi rispetto alla società Paraiba S.r.l., che, al momento dei fatti oggetto di causa, non era neppure stata costituita. Non vi è quindi alcuna possibilità di applicare retroattivamente disposizioni statutarie che, in ogni caso, risultano inconferenti rispetto alla natura della presente controversia.*

Ha contestato la tesi avversa, secondo cui *il giudizio dovrebbe ricadere nell'ambito dei diritti derivanti dal rapporto sociale, sulla base del solo fatto che le obbligazioni si sarebbero formate dopo l'ingresso delle parti nella Società. A suo dire, infatti, il criterio rilevante per determinare la giurisdizione non è il momento in cui l'obbligazione nasce, ma è necessario indagare i soggetti tra cui questa è sorta. ... è del tutto logico che un'obbligazione possa nascere – come nel caso di specie – dopo la costituzione della società ma che, nonostante i soggetti coinvolti siano soci, riguardi rapporti estranei a “diritti disponibili relativi al rapporto sociale” (come richiesto dallo Statuto per l'applicazione della clausola relativa alla limitazione della giurisdizione) (così nella comparsa conclusionale, pagg. 7-9).*

L'assunto non merita di essere condiviso.



La lite verte tra i due soci di Paraiba s.r.l. (non ancor estinta) e il credito dedotto in lite concerne gli esborsi relativi al compenso:

- dell'agenzia immobiliare "per l'intermediazione svolta nella pratica di stipula del contratto di locazione" dell'immobile destinato all'attività commerciale della predetta società (doc. 6 di CP_2 [...]),
 - del notaio e le spese per la costituzione e la successiva messa in liquidazione di Paraiba s.r.l. (docc. 7 e 8 di CP_2),
 - del dottore commercialista per "consulenza amministrativa", "assistenza prestata per la costituzione della società" e "predisposizione, bollatura e vidimazione" dei libri sociali e relative spese (doc. 9),
 - del legale per la negoziazione del contratto di locazione e per le trattative (doc. 10),
- nonché la quota della caparra confirmatoria pattuita nel contratto preliminare di locazione, non restituita dal locatore e trattenuta a titolo di rimborso dei costi sostenuti (=€ 6.554,10; doc. 5).

Il diritto al rimborso delle spese, avendo carattere patrimoniale, è, in primo luogo, senz'altro disponibile. Tali spese, inoltre, afferiscono al rapporto sociale relativo a Paraiba s.r.l. perché da esso derivano e dipendono e in esso trovano esclusivo fondamento (criterio funzionale).

Ciò è particolarmente evidente per le spese notarili di costituzione e di messa in liquidazione della società e per quelle del necessarie al suo regolare funzionamento (amministrative e di predisposizione dei libri obbligatori per legge), ma vale anche per le spese finalizzate a reperire la sede ove essa avrebbe dovuto svolgere l'attività imprenditoriale prevista nell'oggetto sociale (compensi per l'intermediazione immobiliare, le trattative e la negoziazione del contratto preliminare di locazione dell'immobile), in quanto sono tutte funzionali alla realizzazione dell'oggetto sociale.

Il criterio funzionale qui indicato è stato valorizzato dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui si deve *annoverare tra quelle oggetto di devoluzione ogni controversia che comunque presupponga il rapporto sociale nella causa petendi, a prescindere dall'essere o meno in contestazione la (perdurante) qualità di socio, anche in forza dell'art. 34 del D. Lgs. n. 5/2003, giacché l'espressione diritti disponibili relativi al rapporto sociale è idonea a comprendere non solo le controversie che investono direttamente il rapporto sociale (id est, il rapporto in atto), ma anche quelle che abbiano a oggetto diritti comunque nascenti da (e presupponenti il) rapporto sociale* (Cass. n. 24247/2020, che richiama Cass. n. 3795/2019 e n. 3523/2020. In termini, Cassazione civile sez. I, 08/02/2019, n.3795: *La clausola compromissoria, in mancanza di espressa volontà contraria, deve essere interpretata nel senso di ascrivere alla competenza arbitrale tutte le controversie che si riferiscono a pretese aventi la "causa petendi" nel contratto cui detta clausola è annessa. (In applicazione del predetto principio la*



S.C. ha ritenuto incluso nell'ambito applicativo della clausola compromissoria anche le controversie riferibili al periodo antecedente alla stipula della convenzione d'arbitrato).

Che la controversia verta su debiti sociali, e non personali dei soci, risulta, altresì, dalla previsione statutaria che le spese notarili di costituzione della società sono a carico della stessa (art. 9 Atto costitutivo) e che tutte le fatture concernenti le spese in contestazione sono state emesse nei confronti di Paraiba s.r.l. e non dei soci.

L'unica spesa che formalmente risulta posta a carico di **CP_1** e non della società è quella concernente *i costi sostenuti per la trattativa, al definizione dei termini contrattuali e la risoluzione del contratto preliminare di locazione*, che la locatrice Eteocle s.r.l. non ha restituito ad **CP_2**, ma ha trattenuto dalla quota della caparra da essa versata. Tuttavia, questa trova fondamento, pur sempre, nel contratto che le parti hanno sottoscritto anche per la società da loro costituita e che avrebbero potuto nominare entro il 30 giugno 2024, contratto che è funzionale, come si è detto, allo svolgimento dell'attività sociale, conformemente al progetto imprenditoriale originario, sicché anch'essa trova fondamento nel rapporto sociale, all'epoca, peraltro, già costituito.

Infine, è noto che, in ogni caso, vige la regola per cui, in caso di dubbio, la competenza arbitrale si estende comunque sempre a *tutte le controversie che derivano dal contratto o dal rapporto cui la convenzione [di arbitrato] si riferisce* (art. 808 quater c.p.c., introdotto con il d.lgs. n. 40/2006).

In definitiva, sussistono i presupposti per la compromettibilità in arbitri della presente controversia, in quanto essa verte tra i due soci di Paraiba s.r.l. e concerne debiti sociali, i cui esborsi sono stati anticipati da uno dei soci.

Lo Statuto prevede la devoluzione ad arbitro rituale, stanti la nomina giudiziale ed il riferimento alle modalità del giudizio (*in via rituale e secondo diritto*); conseguentemente, deve esse dichiarato il difetto di competenza dell'Autorità giudiziaria, in favore dell'Arbitro rituale.

Ogni altra questione resta assorbita.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività difensiva svolta, vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. declina la propria competenza in favore dell'Arbitro rituale previsto all'art. 32 dello Statuto di Paraiba s.r.l.;
2. condanna **CP_2** a rimborsare **CP_1** le spese di lite, che si liquidano in € 264,00 per esborsi ed € 5.077,00 per compensi, oltre al 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA

se dovute.

Milano, 17 giugno 2025.



Il Giudice

Francesca Savignano

Arbitrato in Italia