



TRIBUNALE ORDINARIO di VENEZIA

Sezione specializzata in materia di impresa

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Lina Tosi	Presidente
dott. Maddalena Bassi	Giudice Relatore
dott. Fabio Doro	Giudice

all'esito dell'udienza del 17/07/2025

nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. **13158/2025** promosso da:

Parte_1

con l'avv. Zorzan Arrigo Tiziano

RECLAMANTE

contro

Controparte_1

in persona del curatore speciale avv. Alessandro Simionato

SILVIA VETTORE

con l'avv. Giancarlo Tonetto

RECLAMATI

Ha emesso la seguente

ORDINANZA

Parte_1 ha proposto reclamo avverso l'ordinanza del 5/5/2025 con cui il Tribunale di Venezia ha disposto la revoca del medesimo dalla carica di amministratore della società *CP_1*. Il procedimento prende le mosse dal ricorso ex art. 700 cpc presentato da Silvia Vettore, in qualità di socia della società *CP_1*, con cui ha chiesto, previa nomina di un curatore speciale, la revoca di *Parte_1* dalla carica di amministratore della società, con contestuale nomina di un amministratore giudiziario, per la gestione della società e ai fini della nomina di un liquidatore, una volta accertata la sussistenza della causa di scioglimento per impossibilità di conseguimento dell'oggetto sociale.

A fondamento del ricorso Silvia Vettore deduceva di essere socia al 50% di *CP_1*; che l'altro socio era il fratello *Parte_1*, divenuto amministratore della società a seguito del decesso del padre, *Controparte_1*, nel luglio 2022; che tra lei ed il fratello (e quando era in vita anche il padre)

i rapporti si erano negli anni irreversibilmente deteriorati, prova ne erano i diversi contenziosi tra le parti, tra cui quelli aventi ad oggetto l'impugnazione della delibera di esclusione della ricorrente da socia di CP_1. Deduceva, inoltre, di essere stata totalmente estromessa dalla gestione delle attività imprenditoriali di famiglia.

A fondamento delle domande cautelari deduceva che, dopo la morte del padre, la società non era più in grado di funzionare, posto che l'amministrazione straordinaria spettava congiuntamente ai due fratelli, i quali non riuscivano, tuttavia, ad accordarsi in ordine alle scelte di fondamentale importanza per la società. Deduceva inoltre che la società fosse male amministrata e versasse in precarie condizioni economiche e che fosse impossibilitata a raggiungere l'oggetto sociale, a causa dell'inaffidabilità dell'amministratore. Deduceva di aver già adito il Tribunale per la nomina di un liquidatore giudiziale e che tuttavia la richiesta era stata respinta per ragioni di rito. Deduceva che l'amministratore aveva omesso di rendere il conto come previsto dall'art. 9 dello Statuto, aveva trattenuto per sé ogni utile ed aveva gestito il patrimonio sociale in conflitto di interessi e in modo irresponsabile. In particolare, egli aveva concesso in locazione ad un prezzo vile alla propria compagna un immobile sociale ed aveva accumulato una grave situazione debitoria. Affermava la competenza del Tribunale adito, nonostante la presenza di clausola compromissoria e deduceva sotto il profilo del *periculum in mora* la situazione gravemente pregiudizievole per la società, data dal fatto che l'amministratore, condannato per bancarotta con l'obbligo di risarcire un rilevante danno, trattenesse per sé ogni entrata sociale.

Si costituiva CP_1 in persona del curatore speciale, il quale rilevava preliminarmente l'ammissibilità della domanda di revoca dell'amministratore e l'inammissibilità della domanda di nomina di un liquidatore giudiziale, in difetto di una specifica norma attributiva di un tale potere in materia di società di persone.

Osservava nel merito che fossero due le condotte dell'amministratore descritte con un grado di precisione sufficiente a risultare astrattamente rilevanti quale giusta causa di revoca, ossia, da un lato, la violazione dell'art. 9 dello Statuto, che prevede l'obbligo per il socio amministratore di redigere l'inventario, per non aver Parte_1 presentato alcun conto per l'esercizio 2022 e 2023 e, dall'altro lato, l'aver concesso in locazione alla propria compagna un bene della società ad un canone irrisorio. Rilevava che da estrazione aggiornata della visura storica della società fosse, altresì, emerso che non era stata aggiornata la compagine sociale a seguito del decesso, avvenuto due anni prima, del socio Controparte_1.

Si costituiva Parte_1 eccependo l'inammissibilità della domanda di nomina di un amministratore giudiziale e affermando inoltre che era pendente un giudizio in Cassazione tra le

medesime parti avente ad oggetto l'esclusione da socia di Tersa S.n.c. di Silvia Vettore e deducendo che *“l'esclusione dei soci che ostacolano lo svolgimento dell'attività societaria debba prevalere rispetto allo scioglimento della società per impossibilità di funzionamento”*.

Eccepiva, inoltre, la competenza arbitrale ai sensi dell'art. 15 dello Statuto.

Contestava che la società **CP_1** si trovasse nell'impossibilità di raggiungere il suo oggetto sociale e deduceva la sussistenza di un disegno criminoso, messo in atto dalla ricorrente con la complicità di Pavon Diego e di altri soggetti, simile a quello già attuato in relazione alla società Vettore Costruzioni srl, volto a distruggere il Gruppo Vettore, attraverso la sottrazione dei beni delle società di famiglia tra cui **CP_1** acquistandoli ad un prezzo vile nell'ambito di procedure esecutive gestite in modo illegale.

Deduceva che fosse stata Silvia Vettore ad aver commesso, in passato, plurime condotte distrattive o atti di ingratitudine che avevano cagionato un grave danno al patrimonio sociale, e che fosse quindi imputabile alla stessa l'aggravio dell'esposizione debitoria di **CP_1**.

Deduceva inoltre che gli introiti della società fossero costituiti dai canoni di locazione di tre immobili per un importo annuo complessivo € 19.200, bastevole appena a coprire i costi di gestione, contestando di aver mai appreso per sé le entrate della società

Affermava, infine, che la propria compagna, alla quale era stato locato un immobile di **CP_1**, pagava un regolare canone di locazione di € 500 mensili, in parte compensato per le spese da lei sostenute per i lavori di riqualificazione di detto immobile, che la stessa si era accollata.

Contestava, da ultimo che la società avesse debiti per oltre 3 milioni di euro e concludeva chiedendo in via preliminare che venisse dichiarato il difetto di competenza del giudice adito e nel merito il rigetto del ricorso.

Con l'ordinanza reclamata il Tribunale ha escluso la competenza arbitrale, ha dichiarato inammissibile la domanda di nomina di un amministratore giudiziario e ha disposto la revoca di **Parte_1** dalla carica di amministratore di **CP_1**, ritenendo che integrasse giusta causa di revoca l'omessa presentazione da parte dell'amministratore del rendiconto per gli esercizi 2022 e 2023, ossia per tutto il periodo della gestione sociale a lui riconducibile.

Ha, inoltre, ritenuto che fosse sintomatico di una negligente e superficiale gestione del patrimonio sociale il fatto che l'amministratore avesse consentito la compensazione tra il canone di locazione di un immobile di **CP_1** con il credito asseritamente vantato dalla conduttrice per modesti lavori di riqualificazione dell'immobile, senza tuttavia meglio dettagliare di quali lavori si trattasse e senza offrire alcuna prova, non solo, dell'effettiva esecuzione di tali opere, ma nemmeno del presunto ammontare del controcredito vantato dalla conduttrice.

Il giudice rilevava inoltre l'inconferenza delle difese svolte dal resistente, osservando che le condotte illecite che il resistente ascriveva alla sorella Silvia Vettore e al di lei presunto complice non legittimavano l'amministratore a rendersi inadempiente a doveri gestori fondamentali impostigli dalla legge.

Sotto il profilo del *periculum in mora* veniva evidenziato il rischio di aggravamento del pregiudizio patrimoniale che la società avrebbe potuto subire dalla negligente gestione, tenuto conto dell'attualità delle condotte e della generale superficialità dimostrata nella gestione del patrimonio da parte di Parte_1.

Avverso detta ordinanza ha proposto reclamo Parte_1, svolgendo i seguenti quattro motivi di reclamo:

- 1) vi sarebbe l'incompetenza del giudice adito per essere la competenza devoluta, anche per l'adozione di provvedimenti cautelari, al Collegio Arbitrale ai sensi dell'art. 15 dello Statuto;
- 2) vi sarebbe il difetto di legittimazione attiva di Silvia Vettore a proporre la domanda di revoca dell'amministratore, non rivestendo ella la qualità di socia, in quanto esclusa dalla compagine sociale, ancorché pendente il procedimento di impugnazione della delibera di esclusione e ancorché detta delibera sia stata sospesa, non potendo la sospensione consentire ai soci di chiedere la revoca dell'amministratore poiché *"il socio escluso verrebbe a trovarsi rispetto a tale domanda di revoca in una posizione confliggente con quella della stessa società incidendo sul contratto sociale pur non facendone parte"*. Inoltre, ove all'esito del giudizio il socio fosse escluso, verrebbe meno il suo interesse alla domanda di revoca dell'amministratore;
- 3) l'insussistenza di una giusta causa di revoca dell'amministratore Parte_1 stante l'infondatezza, oltre che l'insufficienza, degli addebiti mossi ai fini della revoca dalla carica. Contestava, in particolare, che il giudice di prime cure non fosse pervenuto ad una valutazione della gravità degli inadempimenti contestati. Quanto all'omessa rendicontazione deduceva che non fosse sufficiente il fatto oggettivo della mancata rendicontazione per disporre la revoca, occorrendo che tale omissione abbia riflessi diretti e pregiudizievoli sugli interessi e sui diritti dei soci e per la società e rilevava che il giudice di prime cure non avesse tenuto in considerazione il fatto che la socia Silvia Vettore non avesse mai chiesto all'amministratore né di redigere, né di esibire il rendiconto annuale per gli anni 2022 e 2023, apparendo dunque l'attuale richiesta strumentale e pretestuosa. Deduceva, inoltre, che fosse nota alla socia ogni vicenda societaria, come del resto era dimostrato dal fatto che la stessa Silvia Vettore avesse agito in danno della società promuovendo azioni esecutive sugli immobili sociali. Affermava inoltre che la socia non fosse intervenuta all'assemblea del 7/11/2023 nel corso della quale ben avrebbe potuto ottenere la rendicontazione.

Affermava inoltre di aver regolarmente redatto il rendiconto per l'anno 2022 e 2023, che produceva. Con riferimento al secondo addebito deduceva che il giudice di prime cure non fosse pervenuto ad una valutazione attenta degli effetti pregiudizievoli dell'attività gestoria dell'amministratore sul patrimonio sociale o sugli interessi del socio, avvallando quanto dedotto da parte ricorrente senza verificarne ed accertarne la fondatezza. Deduceva che il contratto di locazione rientrasse nella discrezionalità dell'amministratore, potendo essere oggetto di sindacato solo in ipotesi di pregiudizio evidente rispetto agli interessi sociali ovvero in caso di perseguimento con l'atto negoziale di scopi estranei all'oggetto sociale. Deduceva che non era stato dimostrato da Silvia Vettore che il canone di locazione concordato configurasse effettivamente un prezzo vile e contestava ad ogni modo che il canone di locazione di € 500 fosse vile. Affermava essere delle mere illazioni sia della ricorrente che del giudice il fatto che la parziale compensazione del credito per canoni di locazione con il contro credito vantato dalla conduttrice configurasse un pregiudizio per la compagine sociale e dimetteva al riguardo sia le comunicazioni alla società di avvenuto pagamento del debito da parte della accollante conduttrice sia le relative disposizioni di bonifico dalla stessa eseguite a favore del condominio;

4) l'insussistenza del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora* del provvedimento di revoca dell'amministratore, contestando l'ordinanza reclamata, in particolare, nella parte in cui aveva ritenuto sussistere il *periculum in mora* per la superficialità della gestione del patrimonio da parte dell'amministratore, muovendo dal presupposto non provato che la società versasse in una situazione debitoria o comunque avesse a subire gli effetti di una difficoltà o incapacità gestoria.

Osservava che pur essendo vero che la società è sottoposta ad alcune esecuzioni immobiliari, alcuna responsabilità potesse ravvisarsi in capo all'attuale amministratore, essendo dette esecuzioni riconducibili al precedente amministratore **Controparte_1**. Deduceva inoltre che l'operazione di compensazione del canone di locazione avesse un'incidenza assolutamente minimale sulla contabilità sociale e non fosse tale, dunque, da costituire un pregiudizio attuale concreto per la vita della società.

Concludeva chiedendo in via preliminare che venisse dichiarato il difetto di competenza del giudice ordinario nonché l'inammissibilità e/o l'improcedibilità della domanda di revoca dell'amministratore e nel merito il rigetto del ricorso.

Si è costituita **CP_1** in persona del curatore speciale chiedendo la conferma dell'ordinanza reclamata. Quanto all'eccezione di compromesso, osservava che non vi fosse alcuna specifica manifestazione di volontà dei soci di **CP_1** volta ad attribuire agli arbitri il potere di emanare provvedimenti cautelari.

In ordine al secondo motivo di reclamo, riteneva sussistere la piena legittimazione ad agire di Silvia Vettore, avendo lo stesso reclamante affermato che l'efficacia della delibera di esclusione era stata sospesa in via cautelare.

In ordine al terzo motivo di reclamo il curatore speciale osservava che il reclamante non avesse provato di aver trasmesso alla socia Silvia Vettore i rendiconti, che erano stati prodotti solo in fase di reclamo e non avesse offerto alcuna prova volta a dimostrare che tali rendiconti fossero stati effettivamente predisposti in data antecedente alla proposizione del procedimento cautelare. Quanto al contratto di locazione deduceva che non fosse noto se le comunicazioni pec con cui la conduttrice **Pt_2** comunicava alla società di accollarsi il debito per spese condominiali arretrate di pari importo dei canoni di locazione fossero state effettivamente inviate dalla conduttrice alla **[...]** **CP_1** e rilevava ad ogni modo una discrepanza tra quanto allegato da **Parte_1**, secondo cui il controcredito era relativo a lavori di riqualificazione dell'immobile, con il contenuto delle comunicazioni dimesse in fase di reclamo. Osservava inoltre che le disposizioni di bonifico prodotte dal reclamante fossero relative ad importi diversi e fossero avvenute in un lasso di tempo intercorrente tra il 2018 e il 2021, laddove invece il contratto di locazione era stato concluso nel novembre 2023. Richiamava, infine, l'ordinanza reclamata anche sotto il profilo del *periculum in mora*.

Si è costituita Silvia Vettore chiedendo il rigetto del reclamo. Quanto all'eccepita carenza di legittimazione attiva deduceva che con sentenza 57/2024 del Tribunale di Venezia, confermata dalla Corte d'Appello, era stata annullata la decisione di esclusione della stessa da socia di **CP_1**, e che la pendenza del giudizio in Cassazione non privava la reclamata della qualità di socia.

Stigmatizzava il comportamento processuale del reclamante che solo nella fase di reclamo aveva provveduto al deposito di due rendiconti, rilevando che i documenti erano privi di firma dell'amministratore e presentavano gravi incongruenze.

Quanto al contratto di locazione, osservava che il reclamante avesse prodotto documenti privi di data certa, che non vi fosse prova delle spese condominiali da pagare né della dedotta compensazione, non potendosi detta prova trarre dalle contabili di pagamento relative a periodi anteriori al contratto di locazione.

Il reclamo è infondato per le ragioni che si vanno ad esporre.

Sulla clausola compromissoria

Secondo l'art. 15 del vigente **CP_2** **CP_1** “ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto e successivi patti e comunque ad esso connessa, verrà definita mediante arbitrato

amministrato dalla Camera Arbitrale di Venezia, secondo il proprio regolamento che le parti dichiarano di conoscere ed accettare”.

Parte reclamante muove dalla formulazione ampia della clausola compromissoria per affermare che con essa le parti abbiano voluto compromettere in arbitri ogni controversia, anche di natura cautelare, ritenendo, quindi, il presente giudizio sottratto alla competenza del giudice adito.

L’eccezione di compromesso non può trovare accoglimento avuto riguardo all’interpretazione sistematica delle disposizioni che vengono in rilievo.

In primo luogo, viene in rilievo l’art. 818 cpc, norma che nella sua attuale formulazione, risultante dalle modifiche apportate dall’art. 3 comma 52 d.lgs. 10 ottobre, 2022, n. 149, riconosce alle parti, anche mediante rinvio a regolamenti arbitrali, il potere di attribuire agli arbitri di concedere misure cautelari.

Si tratta di una facoltà che prima della novella non sussisteva, posto che secondo la previgente formulazione dell’art. 818 cpc non era consentito agli arbitri concedere sequestri né altri provvedimenti cautelari.

Il nuovo assetto normativo riconosce il potere cautelare agli arbitri unicamente qualora vi sia una espressa volontà delle parti in tal senso, che deve risultare dalla convenzione di arbitrato o da atto scritto anteriore all’instaurazione del giudizio arbitrale e che deve formare oggetto di una pattuizione ulteriore rispetto a quella di deferire agli arbitri la risoluzione del merito della controversia.

E’, poi, lo stesso regolamento della Camera Arbitrale di Venezia, a cui rimanda lo Statuto di [CP_1](#) [...] a richiedere, nella sua formulazione in vigore dal 15/6/2023, che vi sia una manifesta ed espressa volontà delle parti di compromettere il giudizio cautelare in arbitri, prevenendo, all’art. 22 bis, che gli arbitri possano pronunciare i provvedimenti cautelari, “*ove la convenzione arbitrale sia stata conclusa dopo l’entrata in vigore del presente Regolamento*”.

Ora, come osservato dal giudice di prime cure, lo Statuto di [CP_1](#) è stato modificato nel 2006 (doc. 10 [Parte_1](#)), in vigenza di una disciplina codicistica che escludeva la possibilità di attribuire agli arbitri il potere di concedere misure cautelari e non consta che vi sia in atti una espressa manifestazione di volontà delle parti in tal senso, come richiesto sia dall’attuale art. 818 cpc sia dal Regolamento della Camera Arbitrale di Venezia.

Ad ogni modo si osserva che quand’anche si volesse superare tale (preliminare ed assorbente) considerazione, la competenza del giudice adito sussiste anche per un secondo ordine di ragioni.

Il secondo comma dell’art. 818 cpc prevede, infatti, che “*Prima dell’accettazione dell’arbitro unico o della costituzione del collegio arbitrale, la domanda cautelare si propone al giudice competente ai sensi dell’articolo 669 quinquies*”, ossia al giudice competente a conoscere del merito della

controversia. La disposizione mira a garantire la tutela cautelare nel lasso di tempo che va dal momento della proposizione della domanda d'arbitrato e la formazione dell'organo arbitrale e trova applicazione anche nella fattispecie, dovendosi, quindi affermare la competenza del giudice ordinario, non solo per le ragioni precedentemente espresse, ma anche per non essere stato, allo stato, ancora costituito il Collegio arbitrale.

Sulla legittimazione ad agire di Silvia Vettore

Secondo il reclamante Silvia Vettore non sarebbe legittimata a proporre la presente azione, per effetto della sua esclusione dalla compagine societaria di CP_1 .

E' pacifico in causa (lo afferma lo stesso Parte_1) e comunque emerge anche dalla sentenza della Corte di Appello di Venezia n. 1897/2024 dimessa dalla reclamata (doc.2) che la delibera del 15/2/2021 con cui è stata disposta l'esclusione di Silvia Vettore dalla qualità di socia è stata sospesa con ordinanza del 29/7/2021 del Tribunale di Venezia. La stessa risulta attualmente *sub judice* in Cassazione.

E' pacifico, sia in dottrina che in giurisprudenza, che l'annullamento della deliberazione assembleare di esclusione di un socio in esito ad opposizione proposta ex art. 2287, comma 2, cod. civ. opera - in quanto ha natura costitutiva - *ex tunc*, ossia ricostituisce dalla pronuncia lo status di socio, ma con effetto retroattivo quanto alle conseguenze, in quanto comporta la reintegrazione del socio stesso nella sua posizione anteriore e nella pienezza dei diritti da essa derivati (cfr. Cass. n. 6829 del 2014; Cass. n. 16150 del 2000). E' altresì noto che la sentenza costitutiva è insuscettibile di produrre effetto prima del passaggio in giudicato (cfr. Cass. n. 17311 del 2016; Cass. n. 10605 del 2016). La Cassazione ha, quindi, chiarito, in un recente arresto, che la sospensione della delibera assembleare di esclusione del socio, disposta in via cautelare, ha natura conservativa, mirando proprio ad evitare - attraverso un ripristino provvisorio del rapporto societario che impedisca che i diritti del socio vengano ad essere definitivamente compromessi, non percependo eventuali utili, né potendo influire, ove si tratti di società di persone, sulla sua amministrazione e gestione - che la durata del processo possa incidere irreversibilmente sulla posizione del socio stesso (Cass. 10986/2021).

Consegue, quindi, che in forza della sospensione della delibera di esclusione di Silvia Vettore da socia di CP_1 , la stessa sia pienamente legittimata all'esercizio di tutti i diritti connessi alla qualità di socia, tra cui richiedere la revoca dell'amministratore.

Sulla giusta causa di revoca dalla carica di amministratore

L'art. 2261 c.c. recita: “*I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizia dello svolgimento degli affari sociali, di consultare i documenti relativi all'amministrazione e di ottenere il rendiconto quando gli affari per cui fu costituita la società sono stati compiuti*”.

Nelle società di persone, dunque, se l'amministrazione spetta disgiuntamente a più soci, i soci amministratori non addetti ad una specifica attività o settore hanno il diritto di avere dall'amministratore che vi è preposto notizia sullo svolgimento dei relativi affari, di consultarne i documenti di gestione e, all'esito, di ottenere il rendiconto, che non coincide con la mera informazione conseguente al bilancio, e cioè al documento generale sull'attività economica della società, che è unico, ma si determina in ragione dell'altrui amministrazione (Cass. 2962/2017).

Il diritto al rendiconto assume un rilievo preminente e rientra tra i più importanti diritti spettanti ai soci non amministratori, non solo perché funzionale al diritto alla distribuzione degli utili, essendo il diritto agli utili subordinato appunto alla sola approvazione del rendiconto, ma anche e soprattutto in quanto strumento di controllo dell'attività sociale svolta dagli amministratori, tenuto altresì conto del fatto che le società di persone non sono tenute alla redazione del bilancio.

Il diritto al rendiconto prescinde da una richiesta del socio in tal senso e la sua presentazione rientra tra i doveri dell'amministratore. Il pregiudizio derivante dall'omessa presentazione del rendiconto è per il socio di società di persone in *re ipsa*, dal momento che, come visto, se l'amministratore non presenta il rendiconto, il socio - diversamente da quanto accade nelle società di capitali, ove occorre una delibera assembleare che ne autorizzi la distribuzione - non percepisce gli utili (Cass. 1261/2016).

L'omessa presentazione del conto, oltre ad essere fonte di responsabilità per l'amministratore, costituisce una giusta causa di revoca, ove pregiudichi il rapporto fiduciario tra le parti (cfr., in tal senso, Cass. 23 marzo 2017, n. 7475; 15 ottobre 2013, n. 23381; 14 maggio 2012, n. 7425; 5 agosto 2005, n. 16526; 7 agosto 2004, n. 15322; 21 novembre 1998, n. 11801; 22 giugno 1985, n. 3768).

Tanto premesso, è pacifico che l'amministrazione di **CP_1** spetti a **Parte_1**, eccetto che per le operazioni di straordinaria amministrazione che richiedono, invece, l'approvazione della totalità delle partecipazioni sociali (art. 7 Statuto).

Silvia Vettore non partecipa, quindi, alla gestione corrente della società e conseguentemente la stessa ha il pieno diritto, non solo di avere dall'amministratore **Parte_1** notizia sullo svolgimento degli affari societari, ma soprattutto di ottenere il rendiconto, la cui mancata presentazione – a prescindere da una formale richiesta in tal senso – oltre a pregiudicare il diritto della stessa alla percezione degli utili, lede il diritto della stessa ad avere conoscenza della situazione patrimoniale della società.

Parte_1 solo nella presente fase di reclamo ha dimesso sub nn. 4 e 5 dei documenti che afferma integrare il rendiconto di **CP_1** per gli anni 2022 e 2023, relativi alla sua gestione. Egli tuttavia non ha dimostrato né a quando detti documenti, privi di data certa, risalgano, né di averli fatti avere alla socia Vettore al termine dell'esercizio annuale. Sotto il primo profilo va osservato

che il rendiconto va presentato con cadenza annuale, ragione per cui ove si trattasse di rendiconti elaborati nelle more del giudizio cautelare, essi sarebbero tardivi ed inidonei a sanare le omissioni dell'amministratore. Sotto il secondo profilo va poi osservato che la raccomandata esibita in udienza da **Parte_1** nel corso del giudizio di prime cure e non prodotta in causa è per tale ragione *tamquam non esset* ai fini probatori e non può pertanto essere valutata ai fini della prova dell'inoltro alla socia del rendiconto.

Già in considerazione di quanto sin qui esposto si ritiene sussistano elementi sufficienti per ritenere integrata la giusta causa di revoca dell'amministratore.

Senonché, parte reclamante lamenta, altresì, che l'ordinanza reclamata avrebbe erroneamente valutato gli effetti pregiudizievoli dell'attività gestoria dell'amministratore, anche con riferimento al contratto di locazione, e contesta che la compensazione del credito per canoni di locazione con il contro credito vantato dalla conduttrice integri un pregiudizio per la società, come erroneamente ritenuto dal giudice di prime cure.

Al fine di dimostrare la compensazione il reclamante ha prodotto documenti che qualifica quali *“comunicazioni di avvenuto pagamento del debito da parte della accollante **Parte_3** (doc. n. 06)”* e *“le relative disposizioni di bonifico eseguite a favore del Condomino La Perla a titolo di pagamento delle spese condominiali di **CP_1** (doc. n. 07)”*.

Ritiene il Collegio che la ricostruzione dei fatti svolta nel reclamo e le produzioni documentali ivi effettuate confermano ed anzi avvalorano il giudizio espresso dal primo giudice.

Se infatti nella prima fase il Vettore aveva giustificato la compensazione in ragione delle spese sostenute dalla conduttrice **Pt_2** per lavori di riqualificazione dell'immobile, in sede di reclamo ha viceversa affermato che il controcredito sarebbe a titolo di spese condominiali. Inoltre, nonostante il contratto di affitto abbia decorrenza 1/12/2023 (doc. 16 Silvia Vettore), le distinte di pagamento dimesse unitamente al reclamo (doc. 7) sono relative ad un periodo pregresso (2018 – 2021) e appaiono quindi incompatibili con le comunicazioni di *“autorizzazione alla compensazione per accollo debiti”* provenienti dalla conduttrice **Pt_2** relative all'anno 2024. Rimane peraltro del tutto indimostrato (oltre a non essere stato allegato) che le spese condominiali oggetto di accollo siano quelle che competono al locatore ai sensi dell'art. 1576 c.c. e dell'art. 9 l. 392/1978.

Dal complessivo quadro delineato emerge quindi una gestione del patrimonio sociale da parte dell'amministratore negligente e superficiale, come già rilevato dal primo giudice, secondo una valutazione che appare vieppiù avvalorata dal fatto che, come osservato dal curatore speciale, l'amministratore non si è nemmeno premurato di aggiornare la visura camerale a seguito del decesso del socio **Controparte_1**.

Sul periculum in mora

L'ordinanza reclamata va confermata anche in punto *periculum in mora*. Sussiste, infatti, il rischio che il protrarsi di una gestione negligente e sciatta della società, qual è la gestione attuale da parte di *Parte_1* possa determinare un rilevante pregiudizio per la società medesima. Il reclamante muove da una lettura errata della ordinanza, laddove afferma che il giudice di prime cure avrebbe avviato il proprio ragionamento dal presupposto, non provato, che la società versi in una situazione debitoria. La valutazione del *periculum* compiuta nell'ordinanza reclamata prescinde, infatti, da una valutazione dell'attuale situazione patrimoniale della società, della quale ad ogni modo avrebbe dovuto dare contezza il ricorrente, e attiene alle conseguenze dannose che alla società possono derivare dal protrarsi dell'attuale gestione da parte del Vettore.

Sulle spese di lite

Le spese di lite vanno liquidate secondo soccombenza.

Sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1 quater Dpr 115/2002 per la condanna del reclamante al pagamento del doppio del contributo unificato.

P.Q.M.

rigetta il reclamo;

dichiara sussistenti i presupposti di cui all'art. 13 comma 1 quater DPR 115/2002;

Condanna *Parte_1* a rifondere, in favore di Silvia Vettore e della *Controparte_1*, in persona del curatore speciale, le spese di lite che liquida, per ciascuna parte, in euro 6.000,00 per compensi professionali, oltre spese generali ; IVA e accessori come per legge.

Venezia, 17/07/2025

Il Giudice est.

dott. Maddalena Bassi

Il Presidente
dott. Lina Tosi