



IL TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione Prima Civile
Sezione Specializzata in materia di Impresa

in persona del Giudice, **Dott.ssa Chiara Comune**,
a scioglimento della riserva assunta

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel procedimento civile iscritto al [REDACTED] promosso da:

[REDACTED] P. Iva [REDACTED] con sede legale in Torino, [REDACTED]
[REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. [REDACTED] (C.F.
[REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] del Foro di
Torino ed elettivamente domiciliata presso il suo Studio in Torino, [REDACTED]
[REDACTED]

parte ricorrente

contro

[REDACTED] C.F. e n. di iscrizione al R.I. di Milano [REDACTED] con sede legale in
Milano, [REDACTED] in persona della procuratrice speciale, dott.ssa [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e difesa, in via disgiunta tra loro, dall'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] e dall'Avv. [REDACTED] entrambi del Foro di Milano, ed elettivamente
domiciliata in Milano, [REDACTED]

parte resistente



██████████ DEL PROCESSO

1. Con ricorso *ex artt.* 696, 696-*bis* e 700 c.p.c., ██████████ (di seguito ██████████) esponeva: - di aver gestito in Torino, sin dal 1994, in qualità di *franchisee* e di affittuario di ramo d'azienda alcuni punti vendita della catena ██████████ (di seguito ██████████ o ██████████); - che ██████████ si era resa inadempiente agli obblighi di buona fede e correttezza nella fase delle trattative, nonché agli obblighi derivanti dal contratto di *franchising*, avendo omesso: *a)* di fornire un *business plan* o un rendiconto previsionale attendibile, così inducendola a stipulare un contratto sconveniente, *b)* di non aver fornito il supporto gestionale e commerciale dovuto; *c)* di non aver corrisposto le premialità promesse volte a compensare l'eventuale scarsa marginalità del punto vendita, cagionando così una crisi di liquidità alla ricorrente, con conseguente necessità di ricorrere al credito bancario e alla contestuale stipula di c.d. garanzie a prima richiesta; - che ██████████ si era resa inadempiente ai propri obblighi derivanti dal contratto di affitto di azienda, avendo consegnato locali commerciali non adatti all'uso e non avendo provveduto ad effettuare la necessaria manutenzione; - che nel corso del rapporto ██████████ aveva tenuto condotte abusive *ex art.* 9, l. 192/1998 e violative dell'art. 2598 c.c., avendo essa esercitato un controllo integrale sugli elementi essenziali dell'attività commerciale di ██████████ imponendo approvvigionamenti obbligatori pari all'80% della merce commercializzata, politiche di prezzo e assortimento vincolato, campagne promozionali imposte, *standard* gestionali rigidi; - che ██████████ in ragione di asseriti inadempimenti della società ricorrente, dal 17/2/2026 ha disposto il blocco delle forniture; - che, pertanto, in presenza di tali inadempimenti, l'eventuale escussione da parte di ██████████ delle garanzie a prima richiesta integrerebbe una condotta abusiva e fraudolenta.

1.1 In via pregiudiziale, la ricorrente precisava che, con riferimento al contratto di affitto di azienda, doveva ritenersi nulla la clausola, ivi contenuta, di attribuzione al Tribunale di Milano della competenza per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione o esecuzione del contratto, atteso che l'art. 21 c.p.c. contempla un'ipotesi di competenza funzionale e, come tale, inderogabile, cosicché competente per le domande, anche cautelari, relative al contratto di affitto di azienda dovrebbe ritenersi il Tribunale di Torino.



Con riferimento, invece, alle domande cautelari relative al contratto di *franchising*, la ricorrente esponeva che, parimenti, dovrebbe ritenersi competente il medesimo Tribunale, atteso che il collegamento negoziale sussistente tra il contratto di affitto di azienda e il contratto di *franchising* fonderebbe una connessione oggettiva e soggettiva fra cause, con conseguente attrazione di tutte le domande al foro (Torino) ove risulta ubicata l'azienda.

1.2 Deduceva, altresì, in virtù delle predette ragioni, la sussistenza del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*, quest'ultimo da ravvisarsi nella circostanza per cui l'eventuale escussione della garanzia a prima richiesta comporterebbe un esborso finanziario immediato di importo significativo, con conseguente contrazione della liquidità aziendale e definitiva compromissione di ogni possibilità di risanamento dell'esposizione debitoria.

1.3 Per l'effetto, chiedeva:

- 1) in via cautelare *ante causam* ex art. 700 c.p.c.:
 - i) di inibire a [REDACTED] l'escussione delle garanzie a prima richiesta in essere;
 - ii) di ordinare lo svincolo della garanzia e il trasferimento delle predette somme depositate a garanzia presso l'istituto di credito a favore di [REDACTED]
 - iii) di ordinare a [REDACTED] l'immediato sblocco delle forniture nei confronti della [REDACTED] al fine di consentire una regolare ripresa delle vendite;
 - iv) di vietare a [REDACTED] qualsiasi azione esecutiva fondata sulla pretesa creditoria contestata, fino alla definizione del giudizio di merito; in subordine, di disporre il deposito delle somme versate a garanzie delle fideiussioni presso la Cancelleria del Tribunale, vincolato fino alla definizione del giudizio di merito;
- 2) in via di istruzione preventiva:
 - i. ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. disporre accertamento tecnico preventivo, anche ai fini della composizione della lite:
 - a) sullo stato dei luoghi e delle attrezzature relativi ai punti vendita di Torino, via [REDACTED] e [REDACTED] nonché
 - b) sugli aspetti relativi alle imposizioni e alla formula commerciale di [REDACTED]
 - ii. ordinare a [REDACTED] ai sensi dell'art. 210 c.p.c., l'esibizione di tutta la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico peritale, comprensiva dei *budget* previsionali forniti in relazione ai punti vendita, dei conti economici relativi alla gestione diretta dei punti vendita, della documentazione relativa alle condizioni commerciali applicate, dei listini



prezzi della piattaforma [REDACTED] della documentazione relativa al *know-how* trasferito e all'assistenza fornita, nonché della documentazione relativa alla manutenzione dell'immobile e alle problematiche strutturali note.

2. Si costituiva [REDACTED] con comparsa del 9 aprile 2026, chiedendo:

- con riguardo alla domanda *ex art* 700 c.p.c. di inibitoria di escussione delle garanzie a prima richiesta e di svincolo delle somme depositate a garanzia in favore di [REDACTED]
 - in rito: accertare e dichiarare, occorrendo previa separazione dei giudizi *ex art.* 103 c.p.c. rispetto agli altri capi della domanda svolta da [REDACTED] in sede cautelare, l'incompetenza territoriale del Tribunale di Torino riferita alla domanda di inibitoria di escussione delle garanzie a prima richiesta in favore del Tribunale di Milano esclusivamente competente *ex artt.* 28 e 29 c.p.c., in virtù dell'apposita clausola di deroga alla competenza territoriale contenuta nei contratti di garanzia;
 - sempre in rito: accertare e dichiarare la carenza di legittimazione passiva, o comunque il difetto di contraddittorio, non essendo stato introdotto il giudizio nei confronti dell'effettivo destinatario del provvedimento cautelare richiesto [REDACTED] e [REDACTED];
 - nel merito: respingere e rigettare la domanda proposta da [REDACTED] in quanto carente dei requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora* e, comunque, infondata, atteso che, da un lato, [REDACTED] non ha prodotto in giudizio i contratti di garanzia e risulta debitore di [REDACTED] dall'altro, nessun pregiudizio può sussistere in capo a [REDACTED] atteso che se il debitore, allegando la propria incapacità di adempiere alle obbligazioni, potesse impedire l'escussione della fideiussione, verrebbe meno l'essenza stessa della garanzia;
- con riguardo ai capi della domanda *ex art.* 700 c.p.c. concernenti lo sblocco delle forniture nei confronti di [REDACTED] e il divieto nei confronti di [REDACTED] di qualsiasi azione esecutiva fondata sulla pretesa creditoria contestata:
 - in rito: accertare e dichiarare l'incompetenza territoriale del Tribunale di Torino in favore del Tribunale di Milano esclusivamente competente *ex*



- artt. 28 e 29 c.p.c., in virtù dell'apposita clausola di deroga alla competenza territoriale contenuta nei contratti di *franchising*;
- nel merito: respingere e rigettare la domanda proposta da [REDACTED] in quanto carente dei requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora* e, comunque, infondata, atteso che, quanto alla richiesta di inibitoria di azioni esecutive da parte di [REDACTED] allo stato non vi è alcun titolo esecutivo azionato o azionabile; quanto, invece, alla richiesta di sblocco delle forniture l'istanza sarebbe superata dai fatti, dacché tutti i contratti in essere con [REDACTED] sarebbero ormai risolti di diritto in virtù dell'azionamento da parte di [REDACTED] della clausola risolutiva espressa contenuta nei predetti contratti;
 - con riguardo alla richiesta di accertamento tecnico preventivo, ex artt. 696 e 696-*bis* c.p.c., riferibile a tutte le porzioni di quesito insistenti e/o attinenti ai contratti di *franchising*:
 - in rito: accertare e dichiarare l'incompetenza territoriale del Tribunale di Torino in favore del Tribunale di Milano esclusivamente competente ex artt. 28 e 29 c.p.c.,
in virtù dell'apposita clausola di deroga alla competenza territoriale contenuta nei contratti di *franchising*;
 - nel merito: respingere e rigettare l'istanza, in quanto carente dei requisiti del *fumus boni iuris* e *periculum in mora* e, comunque, infondata: invero, da un lato, gli istituti di cui agli artt. 696 e 696-*bis* c.p.c. non possono essere utilizzati, come effettuato da [REDACTED] quali strumenti di anticipazione dell'istruttoria di merito o di indagine esplorativa sulla fondatezza della pretesa, dall'altro, difetterebbe anche il *periculum in mora*, trattandosi di dati economici e documentali per loro natura stabili e pienamente acquisibili nel giudizio di merito;
 - in subordine, nel merito, nella non creduta ipotesi di accoglimento – in tutto o in parte – della domanda di accertamento tecnico preventivo ex artt. 696 e 696 *bis* c.p.c. formulata da [REDACTED] con conseguente enunciazione dei quesiti peritali, riservarsi di nominare un proprio CTP;
 - con riguardo alla richiesta di accertamento tecnico preventivo ex artt. 696 e 696 *bis* c.p.c., riferibile ai contratti di affitto di ramo d'azienda, rigettare l'istanza di [REDACTED] in quanto carente dei requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in*



mora, atteso che, come risultante dal contratto, gli oneri per la manutenzione straordinaria erano a carico dell'affittuaria e, inoltre, nessun pregiudizio concreto potrebbe ravvisarsi in capo alla ricorrente, giacché il punto vendita di [REDACTED] non è più nella sua disponibilità a seguito dell'avvenuta riconsegna all'affittante; in subordine, nel merito, nella non creduta ipotesi di accoglimento – in tutto o in parte – della domanda di accertamento tecnico preventivo *ex art. 696 e 696 bis c.p.c.* formulata da [REDACTED] con conseguente enunciazione dei quesiti peritali, riservarsi di nominare un proprio CTP.

3. All'udienza del 13 aprile 2026 parte ricorrente aderiva all'eccezione di incompetenza per territorio limitatamente alla domanda cautelare del ricorso *ex art.700 c.p.c.* in relazione all'inibitoria dell'escussione delle garanzie a prima richiesta; con riferimento, invece, all'istanza *ex artt. 696 e 696 bis c.p.c.* insisteva nel ricorso, richiamando quanto in atti e la perizia di parte, evidenziando la competenza per il collegamento tra affitto e *franchising*, chiedendo di depositare foto sullo stato dei luoghi e le note di una videoconferenza, in cui il presidente di [REDACTED] Sig. [REDACTED], riconosceva alcuni difetti dei luoghi.

Replicava parte resistente che il [REDACTED] tratta 1600 punti vendita e che comunque controparte aveva dato atto della conformità di quanto ricevuto.

All'esito dell'udienza, il Giudice riservava la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'istanza ex art. 700 c.p.c. relativa ai contratti di garanzia a prima richiesta

4. Con riferimento alla domanda cautelare *ex art. 700 c.p.c.* avente ad oggetto l'inibitoria dell'escussione delle garanzie a prima richiesta, questo Tribunale non può dirsi competente.

È pacifico e non contestato che i contratti di garanzia a prima richiesta rechino tutti una clausola di attribuzione esclusiva al Tribunale di Milano della competenza relativa a qualsiasi controversia inerente all'interpretazione, all'esecuzione e/o all'estinzione del rapporto.

4.1 All'udienza del 13 aprile 2026 parte ricorrente, con riferimento alla domanda cautelare *ex art.700 c.p.c.* in relazione all'inibitoria dell'escussione delle garanzie a prima richiesta, ha aderito all'eccezione di incompetenza sollevata dalla resistente.



Ciò, tuttavia, non esime questo Tribunale dal dover dichiarare la propria incompetenza e provvedere conseguentemente sulle spese, nonostante l'intervenuto accordo sulla competenza. Invero, come sancito in plurime occasioni dalla giurisprudenza di legittimità (Cass., 8 giugno 2016, n. 11764; Cass., 5 giugno 2024, n. 15699; Cass., 26 giugno 2019, n. 17187; Cass., 19 settembre 2024, n. 25138), l'art. 38, comma 2, c.p.c., in virtù della clausola di salvezza ivi contenuta («fuori dei casi previsti dall'art. 28 c.p.c.»), «può trovare applicazione solo in tema di competenza per territorio derogabile, mentre, ove sia sollevata un'eccezione di incompetenza per materia, per valore o per territorio inderogabile», quale quella in materia cautelare (cfr. art. 28 c.p.c.), «l'ordinanza che l'accoglie (e che potrebbe anche essere pronunciata d'ufficio) ha natura decisoria, indipendentemente dal fatto che la controparte vi abbia aderito, sicché il giudice erroneamente adito è tenuto a statuire anche sulle spese del procedimento» (con specifico riguardo ai procedimenti cautelari cfr. Trib. Rieti, 14 agosto 2017; Trib. Milano, 25 novembre 2024, in www.giurisprudenzadelleimprese.it).

4.2 Ora, con riferimento all'istanza cautelare ex art. 700 c.p.c. relativa all'inibitoria dell'escussione delle garanzie a prima richiesta (e, in subordine, all'ordine di deposito in Cancelleria delle somme versate a garanzia delle fidejussioni a prima richiesta), questo Tribunale non può dirsi competente, in ragione della predetta clausola attributiva della competenza al foro di Milano; né la competenza di questo Tribunale potrebbe fondarsi sul combinato disposto degli artt. 21 e 447-bis c.p.c., poiché tra i contratti di garanzia e il contratto di affitto di azienda non vi è alcun collegamento negoziale, né può dirsi sussistente alcuna connessione con la proposta istanza di ATP sullo stato dei luoghi, né sotto il profilo del *petitum* (essendo stato richiesto, da un lato, un ATP, dall'altro, un provvedimento d'urgenza ex art. 700 c.p.c.), né sotto quello della *causa petendi*, atteso che le due domande concernono rapporti del tutto differenti tra loro (il contratto di affitto di azienda e quelli di garanzia a prima richiesta stipulati da ██████ per finanziare la propria attività).

4.3 Per l'effetto, in virtù di quanto illustrato, deve statuirsi l'incompetenza di questo Tribunale a conoscere della domanda cautelare proposta relativa all'inibitoria dell'escussione delle garanzie.

L'istanza ex art. 700 c.p.c. e le domande ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. relative al contratto di franchising



5. Anche relativamente all'istanza *ex art.* 700 c.p.c. di ordine di immediato sblocco dei PFA e delle forniture di merce che [REDACTED] nel contratto di *franchising* si era obbligata ad effettuare nei confronti di [REDACTED] e all'istanza *ex artt.* 696 e 696-*bis* c.p.c. concernente le imposizioni e la formula commerciale di [REDACTED] integranti, secondo la ricorrente, abuso di dipendenza economica, questo Tribunale non può dirsi competente.

5.1 Parte istante sostiene che la competenza spetterebbe al Tribunale di Torino, in ragione del collegamento negoziale sussistente tra il contratto di affiliazione commerciale e il contratto di affitto d'azienda, suscettibile di fondare una connessione oggettiva e soggettiva della competenza idonea ad attrarre nel foro di cui all'art. 21 c.p.c. (*forum rei sitae*) anche le domande relative al contratto di *franchising*.

5.2 Ora, tali asserzioni della ricorrente, a ben vedere, sottendono una duplicità di questioni sul piano processuale, il cui esame risulta necessario al fine dell'individuazione del giudice competente.

5.2.1 Sotto un primo profilo, di stampo squisitamente processuale, occorre comprendere, infatti, se l'avvenuta proposizione dell'istanza *ex artt.* 696 e 696-*bis* c.p.c. relativamente allo stato dei luoghi, di competenza di questo Tribunale, essendo attinente al contratto di affitto di azienda, possa fondare un'attrazione, in punto di competenza, anche delle altre domande.

La risposta non può essere che negativa, atteso che queste ultime non sono connesse alla prima né per l'oggetto (*petitum*), né per il titolo (*causa petendi*).

5.2.1.1 Le istanze proposte hanno infatti un diverso *petitum*, essendo stato richiesto, da un lato, un ATP *ex artt.* 696 e 696-*bis* c.p.c. relativo allo stato dei luoghi, dall'altro, un provvedimento d'urgenza *ex art.* 700 c.p.c. avente ad oggetto lo sblocco delle forniture e dei PFA e un ATP *ex artt.* 696 e 696-*bis* c.p.c. sugli aspetti relativi alle imposizioni e alla formula commerciale di [REDACTED]

5.2.1.2 Esse, inoltre, differiscono anche in punto di *causa petendi*, posto che parte ricorrente ha dedotto, da un lato, un inadempimento dell'affittante agli obblighi di manutenzione straordinaria e di consegna in stato idoneo all'uso dell'azienda locata, dall'altro, un inadempimento agli obblighi di fornitura e di pagamento dei PFA e un abuso di dipendenza economica.

Come evidente, si tratta di domande aventi una differente *causa petendi*, in ragione, peraltro, delle stesse allegazioni della società ricorrente: in relazione alla prima, essa ha delineato un quadro generale di degrado strutturale e impiantistico dei punti vendita di via [REDACTED] e di [REDACTED] in Torino, riconducibile a carenze



manutentive protratte nel tempo e a soluzioni tecniche inadeguate rispetto alla tipologia di attività svolta; in relazione alla seconda ha lamentato l'improvviso blocco delle forniture e il mancato pagamento dei PFA pattuiti; in relazione alla terza ha dedotto, invece, fatti astrattamente integranti un abuso di dipendenza economica (imposizione di approvvigionamenti obbligatori pari all'80% della merce commercializzata, politiche di prezzo vincolate, assortimento vincolato, campagne promozionali imposte, *standard* gestionali rigidi).

Si tratta, all'evidenza, di fatti ben diversi tra loro, che sotto nessun profilo possono presentare profili di identità, cosicché non può affermarsi che le due domande siano tra loro connesse nemmeno in relazione alla *causa petendi*.

5.2.1.3 Peraltro, nemmeno la sussistenza di un collegamento funzionale tra i due contratti può dirsi *ex se* idonea a fondare una connessione oggettiva sul piano processuale.

Come noto, il collegamento negoziale è istituito di diritto sostanziale che, in presenza di un elemento oggettivo (costituito dal nesso teleologico tra negozi finalizzati alla regolamentazione degli interessi reciproci delle parti nell'ambito di una finalità pratica consistente in un assetto economico globale ed unitario), e di un elemento soggettivo (rappresentato dal comune intento pratico delle parti di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore che ne trascende gli effetti tipici), consente di considerare unitariamente, sotto determinati profili (quale quello causale), l'operazione economica posta in essere dalle parti.

Ciò, tuttavia, non significa che - a differenza di quanto accade nel c.d. negozio misto - i contratti stipulati perdano di individualità, fondendosi in un unico negozio.

Tale qualificazione giuridica discende dall'esame, nel caso concreto, dell'assetto negoziale previsto dalle parti, nell'ambito del quale i due negozi, seppur funzionalmente collegati, mantengono, tuttavia, una propria autonomia, con previsione di autonome obbligazioni correlate ai due distinti assetti negoziali (godimento del complesso organizzato dei beni, da un lato, e concessione in utilizzo dei marchi, segni distintivi, *know-how*, metodi e scelte commerciali, dall'altro, dietro pagamento di distinti corrispettivi) e conservazione di due distinte cause negoziali, che non si fondono in una sola.

Per l'effetto, non può dirsi che, sul piano processuale l'esistenza di un collegamento negoziale fonda automaticamente una connessione oggettiva tra domande suscettibile di



comportare una modifica alla competenza, dovendo verificarsi, piuttosto, se nel caso concreto se sussista o meno un'identità di *petitum* e/o di *causa petendi* tra le istanze proposte.

Nel caso di specie, tuttavia, non può dirsi sussistente siffatta identità per le ragioni precedentemente illustrate.

5.2.2 Sotto un differente profilo – venendo così all'esame della seconda questione cui si accennava – occorre altresì indagare se, a prescindere da una connessione tra domande sul piano processuale, possa dirsi sussistente la competenza di questo Tribunale *ex artt.* 21 e 447-*bis* c.p.c., in ragione del collegamento negoziale tra il contratto di affitto di azienda e quello di affiliazione commerciale; in altri termini, se tale collegamento sia *ex se* idoneo a far ritenere ricomprese nelle controversie attinenti all'affitto di azienda anche quelle scaturenti da contratti ad esso collegati.

In primo luogo, non è in contestazione tra le parti che nel caso di specie sussistesse un collegamento negoziale tra l'affitto di ramo di azienda e il contratto di *franchising*; tuttavia, ciò che non emerge dalla lettura degli atti è una ricostruzione in termini di prevalenza del contratto di affitto di ramo d'azienda sul contratto di *franchising*, tale da ritenere che il secondo fosse stato concluso in un'ottica servente rispetto al primo; in altre parole, dall'esposizione dei fatti contenuta nel ricorso non è possibile comprendere se il fulcro dell'operazione negoziale fosse il contratto di affitto di ramo d'azienda, a cui fosse unilateralmente connesso il contratto di *franchising*, in un rapporto di strumentalità e dipendenza, tale da far ritenere che le controversie relative a quest'ultimo potessero considerarsi come concernenti l'affitto di azienda e suscettibili così di essere attratte al c.d. *forum rei sitae* di cui agli artt. 21 e 447 *bis* c.p.c. Come detto, parte istante non ha allegato alcuna circostanza in tal senso, cosicché, in assenza di siffatti elementi, non può ritenersi che le domande relative al contratto di *franchising*, aventi differente *petitum* e *causa petendi*, siano ricomprese nelle cause inerenti all'affitto di azienda (Cass. ord., 12 aprile 2022, n. 11795).

5.3 In tale situazione, con riferimento alle istanze *ex art.* 700, 696 e 696-*bis* c.p.c. concernenti il rapporto di *franchising*, la competenza territoriale non può che essere stabilita avendo riguardo a tale rapporto, per il quale non vigono le regole di inderogabilità della competenza di cui agli artt. 21 e 447 *bis* c.p.c. e, pertanto, in ragione della clausola attributiva della competenza esclusiva al Tribunale di Milano contrattualmente convenuta, deve dichiararsi l'incompetenza di questo Tribunale a conoscere di siffatte domande.



Le domande ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. relative al contratto di affitto di azienda

6. Con riferimento, invece, alla domanda di ATP ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. relativa agli inadempimenti agli obblighi, gravanti sulla società affittante, di manutenzione straordinaria e di consegna in stato idoneo all'uso dell'azienda locata deve affermarsi, al contrario, la competenza a decidere di questo Tribunale, in quanto gli artt. 21 e 447-bis c.p.c. prevedono per le controversie attinenti il contratto di affitto di azienda la competenza inderogabile del giudice del luogo ove è situata l'azienda (c.d. *forum rei sitae*).

6.1 Occorre premettere, infatti, che l'articolo 21 c.p.c. prevede che *“per le cause relative a diritti reali su beni immobili, per le cause in materia di locazione e comodato di immobili e di affitto di aziende, nonché per le cause relative ad apposizione di termini ed osservanza delle distanze stabilite dalla legge, dai regolamenti o dagli usi riguardo al piantamento degli alberi e delle siepi, è competente il giudice del luogo dove è posto l'immobile o l'azienda”*; a sua volta, l'articolo 447 bis c.p.c. dispone, poi, che *“le controversie in materia di locazione e di comodato di immobili urbani e quelle di affitto di aziende sono disciplinate dagli articoli 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, primo comma, 422, 423, primo e terzo comma, 424, 425, 426, 427, 428, 429, primo e secondo comma, 430, 433, 434, 435, 436, 436 bis, 437, 438, 439, 440, 441, in quanto applicabili. Sono nulle le clausole di deroga alla competenza”*.

Dal combinato disposto di tali norme discende quindi che, nelle materie espressamente indicate, la competenza territoriale del giudice del c.d. *forum rei sitae* ha natura inderogabile, con conseguente invalidità di eventuali clausole difformi, rilevabile d'ufficio, anche in sede di regolamento di competenza (cfr. Cass., sez. VI, 16 ottobre 2014, n. 21908; Cass., 24 giugno 2020, n. 12404).

Nel caso di specie, i contratti di affitto di azienda recano apposita clausola di attribuzione al foro di Milano di tutte le controversie relative ai predetti contratti, in deroga alla competenza funzionale sancita dagli artt. 21 e 447-bis c.p.c.; tali clausole, tuttavia, in virtù di quanto esposto, debbono ritenersi nulle, con conseguente riaffermazione della competenza del Tribunale di Torino a conoscere della presente domanda.

6.2 Deve dunque procedersi ad ATP in ordine allo stato dei luoghi ed alle condizioni igienico sanitarie del punto vendita di [REDACTED] di Torino Via [REDACTED] [REDACTED] e Torino [REDACTED] (quest'ultimo già oggetto di restituzione ma in riferimento al quale non è mutato ad oggi lo stato dei



luoghi), in particolare in ordine al corretto funzionamento degli impianti specificamente in relazione ai seguenti aspetti: Idoneità igienico – sanitaria; Impianti di raffrescamento, ricircolo e condizionamento aria; Sistemi di refrigerazione; rispetto delle normative di sicurezza sul lavoro e illuminazione; Prevenzione incendi e sicurezza sul lavoro.

L'ordine di esibizione in via di istruzione preventiva

7. La domanda di esibizione *ex art. 210 c.p.c.* della documentazione richiesta, proposta in via di preventiva da parte istante, deve ritenersi invece inammissibile, atteso che, in ragione del principio di tipicità dei provvedimenti di istruzione preventiva (cfr. Trib. Mantova, 16 giugno 2023), tale strumento istruttorio è riservato unicamente alla fase di merito e non può trovare ingresso nel procedimento di ATP, il cui oggetto è limitato all'acquisizione di elementi tecnici di fatto risolutivi ai fini dell'accertamento e della quantificazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione di obbligazioni, restando esclusa ogni attività di acquisizione, da parte del CTU, di materiale probatorio, in quanto connotata da evidenti finalità esplorative (in tal senso Trib. Vicenza, 28 gennaio 2016, in *www.expartecreditoris.it*).

L'istanza ex art. 700 c.p.c. di inibitoria di azioni esecutive

8. La richiesta di inibitoria di azioni esecutive – al di là della sua astratta ammissibilità e della competenza di questo Tribunale a conoscerne, stante l'eccessiva genericità della formulazione nelle conclusioni (“*Vietare a [REDACTED] qualsiasi azione esecutiva fondata sulla pretesa creditoria contestata, fino alla definizione del giudizio di merito*”), senza che nel corpo dell'atto sia rinvenibile altro elemento idoneo a fornirne maggiore determinatezza – deve essere rigettata, in ragione della carenza del requisito del *periculum in mora*, non essendo stata allegata da parte istante l'esistenza di una procedura esecutiva in corso o di un titolo esecutivo azionabile, con conseguente assenza in concreto di qualsivoglia pregiudizio grave e irreparabile.

L'istanza di produzioni documentali e fotografiche

9. All'udienza del 13/04/2026 parte istante ha chiesto di depositare foto sullo stato dei luoghi e le note di una videoconferenza in cui il Presidente di [REDACTED] Sig. [REDACTED] con valenza confessoria ne riconosceva alcuni difetti.

L'istanza è infondata, in ragione della sua irrilevanza, visto che è stata disposto l'accertamento richiesto.

Le spese processuali

10. Ai sensi degli artt. 669 *septies* e 669 *quaterdecies* c.p.c., in ragione dell'avvenuta declaratoria di incompetenza e del parziale rigetto del ricorso, discende la condanna di



parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali sostenute da parte resistente, per le domande respinte o per cui è stata ritenuta l'incompetenza (sulla base dei parametri di cui al D.M. 55/2014 e s.m.i., valore indeterminabile – complessità media, valore medio, ad eccezione della fase decisionale da parametrarsi sui valori minimi, e con esclusione della fase istruttoria).

P.Q.M.

Il Tribunale,

pronunciando sul procedimento civile iscritto al [REDACTED] proposto da [REDACTED] contro [REDACTED] così provvede:

- **dichiara la propria incompetenza** per territorio in relazione:
 - a) all'istanza di provvedimento d'urgenza *ex art. 700 c.p.c.* di inibizione a [REDACTED] dell'escussione delle garanzie a prima richiesta, di ordine di svincolo delle garanzie e di immediato sblocco delle forniture (cfr. *supra* punto 1, nn. *i), ii), iii)*);
 - b) alla domanda di ATP *ex artt. 696 e 696-bis c.p.c.* concernente gli aspetti relativi alle imposizioni e alla formula commerciale di [REDACTED] (cfr. *supra* punto 2, punto i., lett.b);
- **rigetta** l'istanza *ex art. 700 c.p.c.* di inibitoria di azioni esecutive (cfr. *supra* punto 1, n. *iv)*);
- **dichiara inammissibile** la richiesta di esibizione *ex art. 210 c.p.c.* (cfr. *supra* punto 2, punto ii.);
- **condanna** parte ricorrente a rimborsare a parte resistente costituita le spese del procedimento cautelare, liquidate in complessivi euro 3.484,00, di cui euro 1.713,00 per fase di studio, euro 1.027,00 per fase introduttiva ed euro 744,00 per fase decisionale, oltre IVA, CPA e rimborso forfettario 15%;
- **in relazione alle domande *ex artt. 696 e 696-bis c.p.c.* relative al contratto di affitto di azienda**
- nomina CTU l'arch. [REDACTED] a cui conferisce l'incarico di rispondere al presente quesito:
- *“Il CTU, letti gli atti e compiuti gli opportuni accertamenti,*
descrive lo stato dei luoghi e le condizioni igienico sanitarie del punto vendita di
[REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] *in particolare in ordine al corretto funzionamento degli*



impianti specificamente in relazione ai seguenti aspetti: Idoneità igienico – sanitaria; Impianti di raffrescamento, ricircolo e condizionamento aria; Sistemi di refrigerazione; rispetto delle normative di sicurezza sul lavoro e illuminazione; Prevenzione incendi e sicurezza sul lavoro. “

visti gli artt. 193 comma 2 c.p.c. e 201 c.p.c.,

dispone:

- che il nominato c.t.u., che è invitato a fissare l'inizio delle operazioni peritali entro 40 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, presti giuramento mediante deposito telematico entro il 20 maggio 2026 della dichiarazione di giuramento con firma digitale;
- che le parti depositino nel fascicolo telematico la dichiarazione di nomina del proprio consulente tecnico entro il 20 maggio 2026;
- assegna:
- al c.t.u. termine sino al 15.10.26 per trasmettere alle parti costituite la propria relazione;
- alle parti termine sino al 30.10.26 per trasmettere al consulente le proprie osservazioni sulla relazione;
- al c.t.u. termine sino al 15.11.26 per depositare in cancelleria la propria relazione, le osservazioni delle parti e una sintetica valutazione sulle stesse;
- dà atto che il processo sarà sospeso dal momento del giuramento del CTU ai sensi degli artt.696 comma 4 e 696 bis comma 7 c.p.c. come aggiunti dall'art.17 comma 3 D.L. n.19 del 2026;
- manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti e al c.t.u. del presente provvedimento.

Così deciso in Torino, il 10/5/2026.

Il Giudice

Dott.ssa Chiara Comune

Minuta del provvedimento redatta dal Dott. Federico Basso, Magistrato ordinario in tirocinio

