

SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE PER LE PROFESSIONI LEGALI

II ANNO – A.A. 2015-2016

I CANALE

III PROVA SCRITTA

ATTO GIUDIZIARIO/PARERE LEGALE

La SkiHoliday srl, società con sede in Milano, è proprietaria e gestisce direttamente una catena di resort ed hotel ubicati in diverse località di villeggiatura invernale disseminate in tutta Italia. Nel marzo del 2014 la Skiholiday srl stipula con la Winter Hotel srl, società con sede a Roma, un contratto di affitto di ramo di azienda, affinché quest'ultima gestisca e amministri sotto l'insegna e il marchio della società concedente lo storico "Grand Hotel delle Dolomiti" – situato nel centro di Cortina d'Ampezzo (Belluno) – al canone mensile di 20.000,00 euro.

Dopo il primo anno di regolare adempimento del contratto, la Winter Hotel srl inizia a rendersi inadempiente alle proprie obbligazioni, dapprima parzialmente e poi, dal mese di luglio 2015, omettendo di versare totalmente il canone pattuito. Contestualmente la Skyholiday srl viene a sapere che il Grand Hotel ha ricevuto una serie di recensioni negative da parte di alcune autorevoli guide del settore, ed ha subito un notevole declassamento anche nelle valutazioni forniti dagli ospiti dell'albergo.

Nel novembre del 2015 la Skiholiday srl, a fronte della trasandata e precaria gestione dell'hotel da parte della Winter Hotel srl, matura la decisione di interrompere definitivamente ogni rapporto con quest'ultima e di rientrare nella disponibilità dell'immobile, soprattutto in vista dell'incipiente alta stagione invernale.

Assunte le vesti del legale della SkiHoliday srl, redigete, a vostra scelta, l'atto giudiziario più idoneo a tutelare gli interessi della vostra assistita, ovvero parere *pro veritate*.

TEMA

Provvedimenti cautelari anticipatori e conservativi: profili distintivi e regime giuridico