

“Piaccia all’Ecc.mo Tribunale di Livorno, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione: 1. Accertare che il contratto ai rogiti Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED] acc. [REDACTED] del 5 maggio 2022 (registrato a Pisa il 6 maggio 2022 al n. [REDACTED] serie [REDACTED] e trascritto a Portoferraio in data 9 maggio 2022 al n. [REDACTED] part.) con cui la [REDACTED] con sede in [REDACTED] vendeva alla [REDACTED] [REDACTED], con sede in [REDACTED] [REDACTED] l’intera ed unica azienda sociale (costituita dall’immobile di seguito individuato: Complesso immobiliare ubicato in comune di Campo nell’Elba (LI), frazione [REDACTED] senza numero civico, attualmente composto da tre unità immobiliari ad uso deposito/magazzino, relativamente al quale è in corso di realizzazione un progetto di demolizione e di ricostruzione con conseguente edificazione di un fabbricato ad uso abitativo, che sarà composto da quattro appartamenti. E’ inoltre compreso, quale pertinenza esclusiva del bene sopra descritto, un resede avente superficie complessiva di metri quadrati 775 (settecentosettantacinque) circa. Confini: bene censito in Catasto nel Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED], bene censito in Catasto nel Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED], bene censito in Catasto nel Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] salvo se altri. All’Agenzia delle Entrate di Livorno, Catasto Fabbricati del comune di Campo nell’Elba, tale complesso immobiliare è così censito: - per quanto concerne la prima unità immobiliare ad uso deposito/magazzino, nel Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED], piano [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], consistenza di metri quadrati 10, superficie catastale totale di metri quadrati 34, con rendita catastale di Euro 95,03; - per quanto concerne la seconda unità immobiliare ad uso deposito/magazzino, nel Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] subalterno [REDACTED], piano [REDACTED] categoria [REDACTED] classe [REDACTED], consistenza di metri quadrati 12, superficie catastale totale di metri

fensore sono redatti con tecniche informatiche idonee ad agevolare la fruizione, consentendo la ricerca testuale all'interno dell'atto e dei documenti allegati, nonché la navigazione all'interno dell'atto”;

dal procuratore di parte convenuta [REDACTED]:

“Voglia il Tribunale adito, In tesi, respingere totalmente la citazione avversaria in quanto infondata in fatto e diritto. In via riconvenzionale subordinata, nel caso in cui l'atto a rogito Notaio [REDACTED] del 05/05/2022 rep.n. [REDACTED] fosse dichiarato nullo e/o inefficace, condannare [REDACTED] alla restituzione di tutte le somme corrisposte, nonché, ex art. 1338 c.c., al risarcimento del danno risentito dalla comparente per avere confidato, senza sua colpa, nella validità del contratto, nella misura che risulterà in corso di causa. Con vittoria di spese e di onorario”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato, l'attrice (socia al 25% della [REDACTED] [REDACTED] ha convenuto in giudizio la [REDACTED] e la [REDACTED] al fine di sentire dichiarare la nullità e/o l'inefficacia assoluta del contratto di compravendita impugnato con conseguente condanna della [REDACTED] al rilascio e/o alla restituzione del complesso immobiliare in favore della [REDACTED]

Secondo l'attrice, la [REDACTED] era stata costituita al fine di acquistare un vetusto complesso immobiliare nell'omonima località elbana, per poi richiedere un permesso a costruire volto all'edificazione di quattro appartamenti da consegnare, dopo la relativa realizzazione, a ciascuno dei soci; ottenuto il permesso, la [REDACTED] avrebbe dovuto iniziare i lavori edili entro il 2.4.2022, pena la decadenza del per-

messo medesimo.

A sostegno della propria domanda l'attrice affermava che tra il 28.1.2022 ed il 10.2.2022 il C.d.A. della [REDACTED] aveva ricevuto due offerte: una proveniente dal [REDACTED] e relativa all'acquisto dei beni oggetto della compravendita per cui oggi è causa; l'altra proveniente dall'attrice stessa e relativa, alternativamente, o all'acquisto di tali beni o all'acquisto delle quote societarie della [REDACTED].

L'attrice esponeva, altresì, che la mattina del 10.2.2022 il C.d.A. della [REDACTED] accettava l'offerta del [REDACTED] prima ancora che, secondo la ricostruzione attorea, fossero scaduti i termini concessi all'attrice stessa per migliorare ed adeguare la propria offerta e nonostante che, la sera del 10.2.2022, quest'ultima avesse presentato una nuova offerta, a suo dire economicamente più vantaggiosa di quella accettata la mattina dalla società.

La [REDACTED] ed il [REDACTED] sottoscrivevano, quindi, un contratto preliminare che veniva poi ceduto da quest'ultimo alla [REDACTED] senza che, sempre secondo la ricostruzione attorea, vi fosse il consenso scritto della [REDACTED] a tal fine necessario.

L'attrice esponeva, infine, che la [REDACTED] procedendo alla cessione del compendio immobiliare *de quo* alla [REDACTED] senza una preventiva autorizzazione assembleare avrebbe violato l'art. 2479, comma 2, n. 5, c.c. perché tale cessione sarebbe equiparabile, nei fatti, ad una cessione dell'azienda e ad una sostanziale modifica dell'oggetto sociale. In particolare, secondo l'attrice "*il complesso immobiliare venduto con il contratto qui impugnato costituiva l'unica ed intera azienda di cui era titolare la [REDACTED]: la società infatti è stata costituita al*

solo fine di acquistare il complesso immobiliare sopra individuato, non ha mai posseduto alcun altro bene e, con la vendita di tale complesso immobiliare, ha alienato la propria unica azienda senza acquistare altro. ... E' assolutamente pacifico, in dottrina e giurisprudenza, che la vendita dell'azienda sociale costituisca una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale: la cessione di azienda, infatti, "trasformando l'attività dell'impresa sociale da produttiva a finanziaria, rientra tra gli atti che certamente modificano l'oggetto sociale stabilito nell'atto costitutivo e modificano in maniera rilevante i diritti dei soci" ... È parimenti irrevocabile in dubbio che l'art. 2479, comma 2, n. 5, cc, è norma imperativa, la cui violazione causa la nullità del contratto stipulato in assenza della delibera assembleare: "l'assenza di una decisione dei soci configura, così, la violazione di una norma inderogabile posta a presidio dei limiti non convenzionali, bensì legali del potere di rappresentanza degli amministratori, con la conseguenza che non può essere invocata l'inopponibilità dell'atto di cessione" a terzi ... In conclusione: "la cessione dell'azienda che esaurisce il patrimonio sociale della società a responsabilità limitata deve essere dichiarata nulla ove posta in essere in assenza di deliberazione da parte dei soci".

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] la quale, sintetizzate le ragioni che portarono alla nascita della società, esponeva che nel corso del C.d.A. del 7.2.2022 tutti i consiglieri (e, quindi, anche il [REDACTED], legale rappresentante dell'odierna attrice) deliberarono all'unanimità il rinvio al 10.02.2022 ore 10:00 per discutere delle proposte sopra richiamate: era, quindi, "evidente che tutti i consiglieri avessero inteso il giorno e l'ora della riunione come termine ultimo per l'invio dell'offerta mi-

griorativa, per cui quella inviata dal [REDACTED] il 10/02/2022 (oltretutto dopo che aveva avuto conoscenza di quella del [REDACTED].....) alle ore 20:39 era chiaramente tardiva". Per tale motivo, in data 10.2.2022 il C.d.A. della società, vista anche l'imminente scadenza del permesso a costruire e visto altresì il rischio di perdere l'unica offerta concretamente pervenuta per l'acquisto del compendio immobiliare, decise di accogliere la proposta del [REDACTED].

Dopo aver venduto il compendio immobiliare, in data 29.7.2022 "i soci [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] ... decisero di porre in liquidazione [REDACTED] ... perché – come già detto – il rapporto fiduciario con il [REDACTED] si era rotto e non vi era più alcuna intenzione di proseguire il progetto".

La convenuta eccepiva poi il difetto di legittimazione dell'attrice, precisando che l'emananda sentenza sarebbe in ogni caso *inutiliter data* atteso che l'assemblea della [REDACTED] potrebbe sempre autorizzare la società "a stipulare con [REDACTED] un nuovo contratto del tutto identico a quello impugnato. Appare difficile immaginare, infatti, che i soci che detengono il 75% del capitale sociale decidano di vendere il complesso immobiliare al [REDACTED].

In punto di diritto, la convenuta contestava la fondatezza dell'azione avversaria perché "se la tesi è che l'immobile essendo l'unico bene della [REDACTED] esso era per ciò stesso l'"azienda", si ha piena evidenza dell'erroneità del fatto e quindi della relativa ricostruzione giuridica: l'immobile venduto non era il solo di proprietà della [REDACTED] per cui esso mai poteva costituire l'unica azienda della [REDACTED] dal momento che, come si legge nel contratto, restano nel patrimonio aziendale i posti auto. Non vi è stata, quindi, cessazione dell'attività d'impresa né la tra-

sformazione da produttiva a finanziaria, requisiti richiesti dalla giurisprudenza invocata dall'attrice per predicare la nullità del negozio ... È fuori di dubbio, infatti, che al permanere dell'obbligazione degli erigendi posti auto alla ██████████ consegua il permanere nella ██████████ medesima di tutta l'organizzazione aziendale relativa (una volta che i posti auto saranno realizzati e consegnati da ██████████ alla verifica puntuale della rispondenza degli stessi alle specifiche quantitative e qualitative (tecniche, di regola d'arte, edilizio – urbanistiche) che la Società dovrà “organizzare”, nonché l'altrettanto necessaria organizzazione finalizzata ad adempiere ai patti contrattuali stipulati con i danti causa per il trasferimento dei posti auto”.

La convenuta contestava, altresì, il riferimento ai “limiti legali” ai poteri degli amministratori evocati dall'attrice, precisando che “quello stabilito dall'art. 2479, comma 2, n. 5) c.c. è un riparto di competenze tra soci e amministratori sulla base di “confini” delineati dai soci stessi in maniera pattizia quando hanno concordato l'oggetto sociale. Ma se i limiti posti dall'atto costitutivo non sono opponibili a terzi a norma dell'art. 2475 bis c.c., non è possibile predicare l'opponibilità agli stessi terzi di un riparto di competenze che deriva dal medesimo atto costitutivo. Argomentare in questo senso, infatti, vorrebbe dire confondere le regole interne all'organizzazione societaria con l'opponibilità ai terzi degli atti compiuti dagli amministratori, attribuendo alle prime una rilevanza esterna che le norme comunitarie e nazionali che disciplinano la seconda mirano in ogni modo a scongiurare”.

In aggiunta a quanto sopra, la convenuta rileva ancora che la ██████████ ha comunque ratificato *per facta concludentia* l'operazione per cui è causa: “nel momento in cui ██████████ ██████████ e ██████████ titolari complessivamente del 75% del capitale so-

ciale, hanno deciso di porre in liquidazione la Società distribuendo tra i soci il ricavato del contratto oggi impugnato, infatti, hanno indiscutibilmente dimostrato di voler assumere su di sé (rectius, di far assumere alla ██████████) gli effetti dell'atto compiuto dagli amministratori, con ciò ratificandone l'operato".

Si costituiva in giudizio anche la ██████████, la quale precisava che il ██████████ (legale rappresentante della stessa), dopo alcuni contatti con i soci della ██████████, formulò due proposte di acquisto del compendio immobiliare *de quo*, la seconda delle quali fu consegnata in data 7.2.2022 al ██████████ fu accettata dalla società in data 10.2.2022 e fu poi concretizzata, in data 25.2.2022, con la stipula di un contratto preliminare tra il ██████████ e la ██████████. Il contratto definitivo di compravendita fu stipulato in data 5.5.2022 previa dichiarazione di nomina della ██████████ da parte del ██████████.

Anche la ██████████ contestava il presupposto da cui muove l'attrice, ossia il fatto che l'immobile *de quo* fosse l'unico cespite aziendale, *"perché la vendita non ha riguardato l'unico bene e quindi non può essere assimilata e/o considerata vendita dell'azienda, ma anche e soprattutto perché (giuridicamente) la circostanza che ██████████ abbia affidato all'acquirente-comparente la "materiale realizzazione" dei sei posti auto e poi si sia riservata la vendita di essi ai soggetti indicati comporta necessariamente tutta un'attività (organizzativa, contabile, di controllo dell'operato della comparente nella realizzazione dei posti auto, di nomina di consulenti tecnici per questo controllo ecc.) che implica l'esistenza di un'organizzazione aziendale che è rimasta a ██████████ e che esclude in radice che l'azienda sia stata trasferita alla comparente".*

La ██████████ evidenziava, poi, la piena e totale buona fede del Dr. ██████████ e della società nella gestione dell'intera operazione per cui è causa, sottolineando che questi *“non potevano avere, né avrebbero potuto avere alcuna contezza che il bene venduto costituisse o meno l'unico cespite aziendale (da cui discende l'idea, contestata anch'essa, vedi infra, che ci sia stata vendita di azienda). Ma soprattutto ... non avrebbero avuto alcun mezzo per accertarlo, dal momento che non tutti i beni sono destinati ad essere iscritti in pubblici registri, né avrebbero potuto “pretendere giuridicamente” una tale informazione”* ed avevano quindi *“fatto specifico assegnamento sulla norma dell'art. 2475 bis c.c. che precisamente recita: “le limitazioni ai poteri degli amministratori che risultano dall'atto costitutivo o dall'atto di nomina, anche se pubblicate, non sono opponibili ai terzi, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società”*.

La ██████████ contestava, poi, il rimedio della nullità del contratto invocato dall'attrice, in primo luogo perché nessuna norma, compreso l'art. 2479 c.c., stabilirebbe la nullità e/o l'imperatività di tale disposizione e, in secondo luogo, perché la tutela dell'affidamento del terzo contraente escluderebbe in radice la nullità: secondo la convenuta, *“la nullità è esclusa dal combinato disposto dell'art. 1418 comma 1 ultimo inciso c.c. che esclude la nullità quando la legge disponga diversamente; dal principio che non esiste un divieto generale di porre in essere attività negoziali, dalla presunzione di buona fede e di tutela dell'affidamento del terzo, sia infine dall'art. 2475 bis c.c., che assegna agli amministratori rappresentanza generale concedendo ai terzi pieno affidamento; combinato disposto da cui si deduce che l'atto di un amministratore di società non può essere invalidato per violazione*

2. Sulla validità del contratto – in punto *an*

Al fine di decidere la presente controversia occorre stabilire:

- se, con il contratto impugnato, la ██████████ abbia ceduto l'azienda sociale;
- se, conseguentemente e/o in ogni caso, tale contratto abbia comportato una modifica sostanziale dell'oggetto sociale della ██████████;
- se, conseguentemente, tale contratto debba essere dichiarato nullo in quanto stipulato senza la preventiva autorizzazione dei soci.

Fatta eccezione per alcune precisazioni che verranno fatte nel prosieguo, non si entrerà nel merito degli accadimenti che hanno preceduto la compravendita in oggetto e che pure sono stati ampiamente descritti dalle parti, perché questi servono più che altro a capire quali sono stati i motivi che hanno condotto le parti alla costituzione della ██████████ alla raccolta delle offerte di acquisto sopra ricordate e, infine, alla stipula del contratto oggetto del presente giudizio; tuttavia, come è noto, nel nostro ordinamento i motivi sono di per sé irrilevanti (a meno che non siano illeciti e comuni ad entrambe le parti di un contratto ex art. 1345 c.c., cosa che nel caso di specie certamente non si è verificata).

Sotto il primo profilo (cessione dell'immobile assimilabile a cessione dell'azienda sociale), l'assunto attoreo si basa sostanzialmente sul fatto che il complesso immobiliare venduto con il contratto *de quo* “*costituiva l'unica ed intera azienda di cui era titolare la ██████████: la società infatti è stata costituita al solo fine di acquistare il complesso immobiliare sopra individuato, non ha mai posseduto alcun altro bene e, con la vendita di tale complesso immobiliare, ha alienato la propria unica azienda senza acquistare altro*”.

Tale assunto non appare condivisibile.

La vendita di un immobile non comporta, di per sé, cessione dell'azienda sociale, neanche quando viene alienato l'unico cespite immobiliare di una società. Ed invero, dando per pacifico che, come sottolineato dalla ██████████ non vi è "spazio per una confusione tra un bene immobile e un'azienda: si tratta di due definizioni ben distinte e due concetti eterogenei che non possono essere sovrapposti, attenendo, l'uno, alla realtà materiale e, l'altra, all'organizzazione dell'impresa", è evidente che l'atto di cessione di cui si discute non ha interessato un "complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa" (cfr. art. 2555 c.c.), ma solo un compendio immobiliare senza particolari connotazioni di sorta.

Nel contratto per cui è causa si legge che la "██████████ dichiara di vendere alla società a responsabilità limitata con unico socio "██████████ s.r.l.", che a mezzo del suo Amministratore e legale rappresentante sopra generalizzato dichiara di acquistare, la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene..."; ancora, nel contratto *de quo* si precisa che "la società venditrice ... garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del bene in oggetto, nonché la sua libertà da vincoli, da pesi, da privilegi fiscali, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di terzi in genere, fatta eccezione per l'obbligazione assunta ... nei confronti delle signore ██████████ ..., ██████████ ..., ed ██████████ ... avente ad oggetto la realizzazione di 6 (sei) posti auto da cedere ai medesimi ... A tale riguardo, le parti dichiarano che con la stipula di questo atto la società acquirente assume esclusivamente l'onere relativo alla materiale realizzazione dei posti auto; ogni altra obbligazione relativa agli stessi che trovasse origine nel predetto atto ai

rogiti notaio [REDACTED] di Milano in data 10 maggio 2017 resterà a totale carico della società venditrice”.

Già la sola lettura testuale delle citate disposizioni contrattuali dimostra che il contratto aveva ad oggetto solo ed esclusivamente la cessione di un immobile, e che restavano esclusi dall'accordo alcuni “posti auto” (che, quindi, rimanevano in capo alla società): ne discende che l'intento perseguito dalle parti con la stipula del contratto era solo e soltanto quello di cedere un cespite immobiliare, e non certamente l'intera azienda societaria.

Sul punto non coglie nel segno la replica attorea, per la quale ciò che residuava in capo alla società era, in sostanza, il “*mero obbligo di trasferire e/o di consegnare un numero esiguo di posti auto (invece costruiti dall'acquirente [REDACTED] [REDACTED]) in (parziale) corrispettivo per l'avvenuto acquisto del complesso immobiliare per cui è causa libero da pesi e diritti di terzi, come pattuito nel maggio del 2017 dall'odierna convenuta (allora in veste di acquirente) e dagli allora alienanti Sig. [REDACTED] e Sig.re [REDACTED].*

Ed invero, il fatto che la [REDACTED] abbia affidato all'acquirente la materiale realizzazione dei sei posti auto, riservandosi la vendita degli stessi ai soggetti sopra indicati, comporta necessariamente, come rilevato dalla [REDACTED], “*tutta un'attività (organizzativa, contabile, di controllo dell'operato della comparente nella realizzazione dei posti auto, di nomina di consulenti tecnici per questo controllo ecc.) che implica l'esistenza di un'organizzazione aziendale che è rimasta a [REDACTED] e che esclude in radice che l'azienda sia stata trasferita alla comparente*”. Residuava, infatti, in capo a [REDACTED] il compimento di una serie di atti-

vità (sintetizzate nella relazione tecnica a firma dell'Ing. ██████ prodotta come doc. 26 dalla convenuta ██████), perfettamente coincidenti con quelle indicate nell'oggetto sociale e per le quali era evidentemente necessaria un'organizzazione aziendale.

Richiamando la definizione di azienda sopra riportata, è evidente che in essa il profilo organizzativo (funzionale alla realizzazione di un rapporto di complementarità strumentale tra i beni) è un *quid pluris* rispetto alla mera esistenza di un complesso di beni e ne costituisce elemento preponderante perché, sempre come rileva la Tallasso & Beach Resort, “è quello l'elemento discriminante tra titolarità di un complesso di beni e titolarità di un'azienda” e nel caso di specie “non vi è chi non veda come l'organizzazione aziendale al fine di procedere alla vendita dei sei posti auto, in perfetta coerenza con il proprio oggetto sociale, sia rimasta solo a ██████”.

Sul punto merita ricordare che, come ha rilevato anche la Suprema Corte, “*deve intendersi come cessione di azienda il trasferimento di un'entità economica organizzata in maniera stabile la quale, in occasione del trasferimento, conservi la sua identità e consenta l'esercizio di un'attività economica finalizzata al perseguimento di uno specifico obiettivo; occorre, dunque, la valutazione complessiva di una pluralità di elementi, tra loro in rapporto di interdipendenza in relazione al tipo di impresa, consistenti nell'eventuale trasferimento di elementi materiali o immateriali e del loro valore, nell'avvenuta riassunzione in fatto della maggior parte del personale da parte della nuova impresa, dell'eventuale trasferimento della clientela, nonché del grado di analogia tra le attività esercitate prima o dopo la cessione*” (Cass., 11.5.2016, n. 9575; Cass., 9.10.2009, n. 21481; Cass., 30.1.2007, n. 1913).

Peraltro, come ha rilevato anche la convenuta [REDACTED], una società ben potrebbe alienare l'unico cespite patrimoniale *“al fine di dotarsi di una liquidità da “spendere” per andare a finanziare l’acquisto di un altro immobile”*, senza che tale operazione possa essere equiparata ad un trasferimento d’azienda.

Da ciò discende che, in relazione al primo profilo oggetto di analisi (se, con il contratto impugnato, la [REDACTED] abbia ceduto o meno l’azienda sociale), la risposta non può che essere negativa.

In relazione al secondo profilo (se tale contratto abbia o meno comportato una modifica sostanziale dell’oggetto sociale della [REDACTED]), l’attrice afferma che la (presupposta) vendita dell’azienda sociale *“costituisce una sostanziale modificazione dell’oggetto sociale: la cessione di azienda, infatti, “trasformando l’attività dell’impresa sociale da produttiva a finanziaria, rientra tra gli atti che certamente modificano l’oggetto sociale stabilito nell’atto costitutivo e modificano in maniera rilevante i diritti dei soci”*.

Appurato che, nel caso di specie, non vi è stata alcuna alienazione dell’azienda sociale, resta da verificare se, in estremo subordine, il contratto *de quo* possa aver in ogni caso comportato una modifica dell’oggetto sociale.

Anche sotto questo profilo, tuttavia, la domanda attorea non merita accoglimento.

La [REDACTED] ha, come oggetto sociale, *“il compimento di operazioni immobiliari e così l’acquisto, la costruzione o la ricostruzione, la ristrutturazione, la vendita, la permuta di beni immobili, di diritti immobiliari e di impianti aventi qualsiasi destinazione, e la loro gestione per conto proprio. ... La società potrà altresì: (i) compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali, finanzia-*

rie, di credito, locazione e ipoteca ritenute dall'organo amministrativo o dai soci necessarie ed utili per l'esercizio delle attività che costituiscono l'oggetto sociale".

Da ciò discende che la vendita di un cespite immobiliare rientra appieno tra le attività sociali caratteristiche della ██████████ che, lungi dall'andare a modificare l'oggetto sociale, ne costituiscono tipica e piena esplicazione.

Sul punto non coglie nel segno l'eccezione attorea per la quale *"la vendita del complesso aziendale per cui è causa avrebbe determinato la cessazione del progetto ██████████" e, per ciò, la messa in liquidazione della società (appositamente costituita). Sostiene infatti la convenuta che "tre dei quattro soci ... erano ormai decisi a terminare il progetto ██████████, o vendendo le quote o, come poi effettivamente accadde, cedendo i beni e mettendo la società in liquidazione": in sostanza, "come poi effettivamente accadde", "cedendo i beni" con l'atto impugnato, si è ceduto l'intero complesso aziendale al fine della messa in liquidazione della società", con la conseguenza che, secondo l'attrice, la cessione dell'immobile avrebbe, di fatto, portato alla messa in liquidazione della società.*

Ed invero, l'attrice sembra cadere nel tipico bias cognitivo del *post hoc, ergo propter hoc* che spesso ingenera confusione tra il piano causale ed il piano temporale.

La messa in liquidazione della società fu sì un atto successivo alla stipula del contratto per cui è causa, ma non fu eziologicamente collegato ad esso: come rileva anche la convenuta ██████████, *"i soci ██████████ e ██████████ all'assemblea il ██████████ (era assente), decisero di porre in liquidazione ██████████ perché – come già detto – il rapporto fiduciario con il ██████████ si era rotto e non vi era più alcuna intenzione di proseguire il progetto "██████████" con lui".*

Si è già detto che in questa sede non è consentita alcuna indagine sui motivi che hanno determinato le parti del presente giudizio ad agire come poi, di fatto, hanno agito; tuttavia, dai documenti versati in atti e dalla ricostruzione dei fatti fornita dalle parti risulta evidente che nessun collegamento causale vi può essere tra la compravendita *de qua* e la successiva (ma non per questo correlata) decisione di porre in liquidazione la società, né l'attrice ha dimostrato (o ha richiesto l'assunzione di prove per dimostrare) che la messa in liquidazione della società non sarebbe stata il frutto di una decisione maturata dai soci a seguito della rottura del rapporto fiduciario con il Sig. ██████ ma sarebbe stata, al contrario, la mera conseguenza, immediata e diretta, della compravendita.

L'analisi del primo e del secondo profilo sopra svolta condurrebbe già di per sé al rigetto delle domande attoree.

Pur essendo quanto sin qui illustrato assolutamente assorbente, merita purtuttavia svolgere una breve riflessione anche sul terzo ed ultimo profilo (se il contratto debba essere dichiarato nullo in quanto stipulato senza la preventiva autorizzazione assembleare), per il quale l'attrice afferma che è *“irrevocabile in dubbio che l'art. 2479, comma 2, n. 5, cc, è norma imperativa, la cui violazione causa la nullità del contratto stipulato in assenza della delibera assembleare: “l'assenza di una decisione dei soci configura, così, la violazione di una norma inderogabile posta a presidio dei limiti non convenzionali, bensì legali del potere di rappresentanza degli amministratori, con la conseguenza che non può essere invocata l'inopponibilità dell'atto di cessione” a terzi (T. Roma, 27 gennaio 2020, cit.) ... la sanzione va in-*

individuata ... nella nullità del contratto stipulato in violazione dell'art. 2479, comma 2, n. 5 cc”.

A sostegno della sua tesi, l'attrice riporta alcune sentenze (in particolare Trib. Roma, 3.8.2018; Trib. Milano, 5.11.2017; Trib. Roma, 27.1.2020) ove si legge: *“È stato affermato in giurisprudenza che l'art. 2475 bis c.c. attribuisce agli amministratori di s.r.l. il potere di rappresentanza generale della società e stabilisce che ai terzi non sono opponibili le limitazioni ai poteri degli amministratori che risultano dall'atto costitutivo o dall'atto di nomina, anche se pubblicate, salvo che si provi che i terzi hanno intenzionalmente agito a danno della società. Gli atti eccedenti i limiti dell'oggetto sociale posti in essere dall'amministratore all'insaputa degli altri amministratori rimangono quindi, di regola, validi anche se si provi la malafede del terzo (cioè che questi fosse a conoscenza delle limitazioni stabilite dallo statuto) con l'unica eccezione dell'exceptio doli. Dal campo di operatività della norma testé esaminata esulano, tuttavia, le ipotesi in cui l'amministratore abbia agito con abuso di rappresentanza, cioè con superamento dei limiti legali (non convenzionali) del potere di rappresentanza, rimanendo questi comunque opponibili ai terzi. Tra tali ipotesi rientrano certamente gli atti che comportano una rilevante modifica dell'oggetto sociale, quali, ad esempio, la cessione dell'azienda costituente la sola attività dell'impresa sociale non accompagnata dal contestuale riacquisto di altra azienda con la quale continuare l'attività d'impresa in precedenza esercitata (Trib. Roma 28 aprile 2011, id., Rep. 2011, voce cit., n. 722). ... Ciò posto, a nulla vale la considerazione che l'art. 2479, 2° comma, n. 5, c.c. non prevede il rimedio della nullità, quale conseguenza della sua violazione, in quanto, come ribadito dalla giu-*

risprudenza di legittimità, in presenza di un negozio contrario a norme imperative, la mancanza di un'espressa sanzione di nullità non è rilevante ai fini della nullità dell'atto negoziale in conflitto con il divieto, in quanto vi sopperisce l'art. 1418, 1° comma, c.c., che rappresenta un principio generale rivolto a prevedere e disciplinare proprio quei casi in cui alla violazione dei precetti imperativi non si accompagna una previsione di nullità (Cass. 7 marzo 2001, n. 3272, id., Rep. 2001, voce Contratto in genere, n. 449). In conclusione, la cessione dell'azienda che esaurisce il patrimonio sociale della società a responsabilità limitata deve essere dichiarata nulla ove posta in essere in assenza di deliberazione da parte dei soci".

Come già anticipato *supra*, quest'ultima domanda attorea non meriterebbe di essere affrontata stante la già accertata mancanza dei fatti presupposti (nel caso di specie non vi è stata alcuna cessione dell'azienda né alcuna modifica dell'oggetto sociale). Cionondimeno, pare comunque il caso di rilevare sinteticamente che la domanda attorea non troverebbe accoglimento neanche se fosse stata accertata, nel caso di specie, l'esistenza di una cessione di azienda e di una modifica dell'oggetto sociale di .

La questione di diritto circa quella che debba essere la sorte delle operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale determinato nell'atto costitutivo vede da tempo contrapposti, in dottrina e in giurisprudenza, due distinti orientamenti, l'uno volto a ritenere che le norme in questione determinino un limite legale al potere di rappresentanza degli amministratori (con conseguente possibilità di dichiarare nulli i contratti stipulati in violazione delle stesse); l'altro volto a ritenere che il riparto di competenze sia soltanto una limitazione al potere gestorio degli

amministratori, mentre il potere di rappresentanza resterebbe generale (con la conseguenza che gli atti resterebbero comunque validi, efficaci ed opponibili al terzo, a meno che questi abbia agito intenzionalmente in danno della società).

Il presupposto da cui pare opportuno muovere è quello per cui *“oggi, la tesi oramai nettamente prevalente nella cultura giuridica riconosce, invece, alle società, come a tutte le persone giuridiche, capacità generale, ossia la capacità di essere parte di qualsiasi atto o rapporto giuridico, anche non inerente l’oggetto sociale, tranne, ovviamente, quegli atti che presuppongono l’esistenza di una persona fisica Ne consegue, che l’oggetto sociale non costituisce, secondo una opinione oramai consolidata a partire dalle riflessioni degli studiosi di diritto commerciale, un limite alla capacità della società, ma piuttosto un limite al potere deliberativo e rappresentativo degli organi sociali. In conclusione, le società non hanno una capacità speciale limitata al compimento di quegli atti strumentali rispetto all’oggetto sociale, ma una capacità generale, di essere parte di qualsiasi atto o rapporto giuridico, anche non rientrante nell’oggetto sociale, tranne quelli che presuppongono l’esistenza di una persona fisica e l’oggetto sociale non è altro che un limite ai poteri degli organi societari”* (Cass. 7.1.2015, n. 18449).

Alla luce di tale precisazione, la Corte di Cassazione ha preso chiaramente posizione in favore della validità degli atti in questione: *“in tema di società di capitali, l’eccedenza dell’atto rispetto ai limiti dell’oggetto sociale, ovvero il suo compimento da parte dell’amministratore al di fuori dei poteri conferitigli, non integra un’ipotesi di nullità, ma di inefficacia e di opponibilità dell’atto medesimo ai terzi; è, dunque rimesso alla società, e solo ad essa, di respingere gli effetti dell’atto ... Il*

rispetto dell'oggetto sociale, d'altro canto, non può ritenersi espressione di un interesse superiore a quello dei soci, se è vero che questi non trovano alcun limite nel loro potere di modificarlo in ogni tempo, senza che nessun creditore abbia diritto di esserne informato o il diritto di opporvisi. Non è pertanto condivisibile l'assunto della ricorrente secondo cui, nella specie, ci si troverebbe in presenza di un atto radicalmente nullo e non sanabile con la ratifica, che avrebbe richiesto la preventiva modifica dello statuto societario" (Cass., 1.12.2016, n. 24547, e in senso analogo cfr. Cass., 20.5.2016, n. 10507; Cass. Pen., 16.7.2015, n. 30942; Cass., Sez. Lav., 17.9.2009, n. 20035).

Secondo questo indirizzo, l'eccedenza dell'atto rispetto ai limiti dell'oggetto sociale, quand'anche comportante una sostanziale modifica dell'oggetto sociale o dei diritti dei soci, è una questione che:

- non integra un'ipotesi di nullità;
- comporta solo una valutazione circa l'efficacia e l'opponibilità dell'atto verso i terzi;
- può essere fatta valere solo dalla società;
- è soggetta al potere di ratifica da parte della società stessa.

Alla luce di tutto quanto sopra, non sembra possibile aderire all'orientamento che sanziona con la nullità gli atti in questione.

Ed invero, da un lato appare effettivamente impossibile distinguere, nelle varie fattispecie concrete, il compimento di atti che sono "soltanto" estranei all'oggetto sociale (che, ex art. 2475 bis c.c., non sarebbero colpiti da alcuna nullità, salva la sola ipotesi dell'*exceptio doli*) dal compimento di atti che invece comportano una "rile-

vante modifica” dell’oggetto sociale o dei diritti dei soci ex art. 2479 c.c. (i quali, secondo la tesi attorea, dovrebbero essere sanzionati con una declaratoria di nullità); dall’altro lato, appare del tutto inutile operare tale (difficile, se non impossibile) distinguo, atteso che la lettera e la *ratio* stessa dell’art. 2479 c.c. sembrano voler soltanto indicare quali sono le competenze riservate ai soci, senza che tale riparto di competenze possa in qualche modo incidere sui poteri di rappresentanza degli amministratori.

Inoltre, non si può dimenticare che il rimedio della nullità ha effettivamente natura eccezionale e viene riconosciuto dall’ordinamento solo nei casi in cui quest’ultimo sia violato nei suoi valori essenziali (cosa che certamente non accade quando si modifica un elemento interno ad un contratto di società, peraltro in ogni momento liberamente modificabile dalla maggioranza dei soci, qual è l’oggetto sociale).

In aggiunta a quanto sopra, occorre peraltro rilevare che nel verbale del C.d.A. del 4.2.2022 (verbale approvato all’unanimità dei presenti, quindi anche con il voto favorevole del legale rappresentante dell’odierna attrice) si legge: *“riprendendo la parola il presidente, constatato che vi è una sola offerta per l’acquisto del terreno, quella del [REDACTED] e che l’altra dichiarata dal consigliere [REDACTED] riguarda l’acquisto delle quote, e dunque non di competenza del CDA ma dei singoli soci ... autorizza la messa agli atti dell’offerta [REDACTED] e propone al consiglio di indire una nuova riunione per il giorno 7 Febbraio 2022 alle ore 10.00 affinché i componenti dell’organo amministrativo abbiano il tempo di contattare i soci della [REDACTED] per verificare la validità dell’offerta che hanno ricevuto per la vendita delle rispet-*

tive quote e riportare, all'adunanza del CDA, le indicazioni ricevute dai soci della [REDACTED] così che il consiglio possa essere in grado di decidere sul da farsi".

E', dunque, evidente che tutti i membri del C.d.A. (quini anche il [REDACTED], legale rappresentante dell'odierna attrice) avevano valutato quali dovevano essere le decisioni di competenza del C.d.A. e quali dovevano essere, invece, le decisioni di competenza dei soci, ed avevano tutti concordato sul fatto che solo la proposta di acquisto delle quote (formulata dal [REDACTED]) era di competenza assembleare, mentre la proposta di acquisto dell'immobile (formulata dal [REDACTED]) era e restava di competenza del C.d.A.

In quest'ottica, dovendo essere effettuata, secondo il summenzionato orientamento, anche una valutazione soggettiva della posizione dell'acquirente, occorre rilevare che, nel caso di specie, il [REDACTED], prima, e la convenuta [REDACTED], dopo, hanno fatto affidamento sulla piena compatibilità e sulla piena coerenza della transazione in questione con l'oggetto sociale di [REDACTED]; pertanto, non vi erano elementi dai quali il [REDACTED] o la convenuta [REDACTED] potessero sospettare una qualche irregolarità. Inoltre, come correttamente sostenuto da quest'ultima, *"la componente (ed il [REDACTED]), come qualsiasi altro contraente, non avrebbero avuto alcun mezzo per accertarlo, dal momento che non tutti i beni sono destinati ad essere iscritti in pubblici registri, né avrebbero potuto "pretendere giuridicamente" una tale informazione da [REDACTED]: ... la conclusione "operativa" che ne discenderebbe è che un terzo acquirente (che non ha accesso, né può avere diritto di accesso alle informazioni riservate della società venditrice) che riscontra su pubblici registri l'esistenza di un solo bene in capo alla società venditrice, do-*

rebbe astenersi dal comprare in mancanza di una delibera assembleare a supporto perché dovrebbe ritenere che si tratti di cessione di azienda o rilevante modifica dei diritti dei soci”.

In relazione alle ulteriori osservazioni svolte dall'attrice, si può sinteticamente affermare che:

- l'affermazione per cui il contratto preliminare *“conteneva una clausola che esplicitamente vietava al promissario acquirente di cedere il contratto medesimo senza il previo consenso scritto della [REDACTED] ed “il [REDACTED] senza aver prima ottenuto il consenso scritto della [REDACTED] cedeva il contratto preliminare alla [REDACTED]”,* oltre ad essere irrilevante ai fini del decidere (giacché l'attrice non ha formulato alcuna specifica domanda avente ad oggetto questo preciso profilo contrattuale), è in ogni caso destituita di fondamento, dato che il contratto definitivo riporta espressamente il consenso scritto della [REDACTED] alla nomina da parte del [REDACTED] della [REDACTED] [REDACTED] come contraente;
- l'affermazione per la quale *“sorprendentemente al consiglio di amministrazione del 10.2.2022, tenuto alle 11 AM, il consiglio, con il voto contrario del Sig. [REDACTED] [REDACTED] - e nonostante il fatto che non fossero ancora decorsi i tre giorni concessi al Sig. [REDACTED] il 7 febbraio precedente per la presentazione di una nuova offerta – approvava l'offerta pervenuta in precedenza dal Sig. [REDACTED] e delegava la presidente a compiere quanto necessario per completare l'operazione. Nello stesso 10.2.2022, con Pec delle 20:39, il Sig. [REDACTED] per conto di [REDACTED] inviava ai soci ed ai consiglieri di amministrazione una nuova offerta in cui, al-*

*ternativamente, proponeva di acquistare dai soci le quote sociali oppure dalla [REDACTED] il complesso aziendale, proponendo con dizioni migliori rispetto a quelle offerte dal [REDACTED]”, oltre ad essere ancora una volta irrilevante ai fini del decidere (giacché l’attrice non ha formulato alcuna specifica domanda avente ad oggetto questo preciso profilo contrattuale), è in ogni caso priva di fondamento, giacché nel verbale del 07/02/2022 (doc. 12 convenuta [REDACTED] [REDACTED] i consiglieri deliberarono all’unanimità (e quindi anche con il voto favorevole del legale rappresentante dell’odierna attrice) il rinvio al C.d.A. del 10/02/2022 ore 10:00 per discutere delle proposte *medio tempore* ricevute. Il giorno e l’ora della riunione dovevano, quindi, essere pacificamente intesi come termine ultimo per l’invio di eventuali offerte, per cui – come osserva correttamente anche la convenuta [REDACTED] – “quella inviata dal [REDACTED] il 10/02/2022 (oltretutto dopo che aveva avuto conoscenza di quella del [REDACTED]..) alle ore 20:39 era chiaramente tardiva”.*

In virtù di quanto sin qui esposto, ogni altro profilo resta assorbito.

3. Spese di lite

Le spese seguono la soccombenza; di conseguenza, parte attrice dovrà rifondere alle parti convenute le spese del presente giudizio.

Vengono, quanto a liquidazione delle spese, in considerazione i parametri disciplinati dal DM 147/2022 “*Regolamento recante modifiche al decreto 10 marzo 2014, n. 55, concernente la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense, ai sensi dell’articolo 13, comma 6, della legge 31 di-*

cembre 2012, n. 247” pubblicato in GU n. 236 in data 8.10.2022 ed entrato in vigore il 23.10.2022.

La liquidazione del compenso unitario, senza quindi più distinzione tra diritti ed onorari, va fatta previa determinazione del valore della controversia. Nel caso in esame, deve trovare applicazione, in ragione del criterio del *petitum* (pari a € 520.000,00), lo scaglione da € 260.000,01 a € 520.000,00, nell’ambito del quale vanno considerati i valori per le singole fasi svoltesi (fase di studio, introduttiva, istruttoria e decisoria), dovendosi avere riguardo al numero delle parti, al fatto che la fase istruttoria è stata soltanto documentale e al fatto che la convenuta [REDACTED] ha utilizzato collegamenti ipertestuali (cfr. art. 4, comma 1 bis del D.M. 55/2014).

P.Q.M.

Il Tribunale di Livorno decidendo definitivamente, ogni altra domanda, eccezione ed istanza disattesa e/o assorbita:

- 1) rigetta le domande attoree;
- 2) condanna parte attrice a rifondere alla convenuta [REDACTED] le spese di lite, spese che liquida, per l’intero, in € 22.427,60 per compenso di avvocato unitariamente determinato, oltre a 15% per rimborso spese generali come per legge, oltre ad accessori come per legge;
- 3) condanna parte attrice a rifondere alla convenuta [REDACTED] le spese di lite, spese che liquida, per l’intero, in € 27.603,20 per compenso di avvocato unitariamente determinato, oltre a 15% per rimborso spese generali come per legge, oltre ad accessori come per legge.

Così deciso in Livorno, 8.1.2025

Il Giudice

dott. Giulio Scaramuzzino