



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Frosinone
Sezione Civile

Nella persona del Giudice, dott.ssa Roberta Bisogno, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al ruolo generale degli affari civili contenziosi n. 2770/2010 e promossa

da

LETIZIA CONCUTELLI, rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Mastroianni, per procura a margine della citazione, e dall'Avv. Elisabetta Pro, per procura acclusa alla comparsa di costituzione di nuovo difensore del 14.11.2014;

ATTRICE

contro

HOTEL BASSETTO S.P.A., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Pizzutelli, per procura a margine della comparsa di risposta;

CONVENUTA

OGGETTO: società a responsabilità limitata – rimborso della partecipazione al socio receduto.

CONCLUSIONI: come in atti.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO

1. Con atto di citazione ritualmente notificato, Letizia Concutelli ha adito questo Tribunale domandando di condannare la Hotel Bassetto s.p.a. al pagamento, in favore dell'attrice, del controvalore della propria quota di partecipazione al capitale sociale della Hotel Bassetto s.r.l., poi trasformatasi in società per azioni, pari al 14,2% del capitale, previa valutazione della stessa secondo i criteri di legge, oltre interessi e rivalutazione monetaria a titolo di maggior danno *ex art.* 1224 c.c., dal dì del dovuto all'effettiva corresponsione.

A tal fine l'attrice ha dedotto, in fatto, che: essa era titolare di una quota del 14,2% del capitale sociale della Hotel Bassetto s.r.l., con sede in Ferentino, via Casilina Sud km 74,600, avente capitale sociale di euro 676.000,00, interamente sottoscritto e versato; con delibera dell'assemblea



dei soci del 30.09.2004, di cui al verbale del Notaio Antonio Santacroce di Ferentino (rep. 26369, iscritto nel registro delle imprese di Frosinone il 22.10.2004), veniva decisa la trasformazione della società a responsabilità limitata in s.p.a.; in detta assemblea la Concutelli era rappresentata dal sig. Franco Masala, il quale abbandonava la seduta prima della deliberazione di trasformazione, dichiarando che la Concutelli non aveva avuto a disposizione mezzi idonei per valutare la propria adesione alla trasformazione ovvero l'esercizio del recesso; con lettera dell'11.10.2004, pervenuta alla società il 13.10.2004, la Concutelli esercitava il diritto di recesso previsto dalla legge e dallo statuto sociale; alla detta comunicazione la società dava riscontro con lettera del 29.12.2004, in cui rappresentava che il valore della quota di partecipazione della socia receduta ammontava ad euro 315.619,00; la Concutelli contestava tale quantificazione e proponeva per due volte istanza innanzi al Tribunale di Frosinone per la nomina di un perito estimatore, la prima dichiarata inammissibile per la compromissione in arbitri delle controversie tra società e soci e la seconda accolta, con designazione del rag. Enrico Menenti; a fronte della mancata consegna al detto perito della documentazione contabile necessaria alle operazioni di stima, la Concutelli proponeva ricorso per sequestro giudiziario, concesso dal Tribunale già *inaudita altera parte* nella data del 29.03.2010, nominando custode lo stesso rag. Menenti, con data di esecuzione 19.04.2010; il provvedimento cautelare era confermato con l'ordinanza del 7.07.2010, comunicata il 1° 09.2010, che fissava altresì il termine di 60 giorni per l'introduzione del giudizio di merito. In diritto, l'attrice ha osservato di avere interesse a vedersi liquidare, nella misura di giustizia, il controvalore delle quote di partecipazione al capitale sociale della Hotel Bassetto s.r.l., trasformata in s.p.a., evidenziando di avere legittimamente esercitato il recesso in coerenza con l'art. 2473 c.c., nel testo vigente all'epoca, con la lettera dell'11.10.2004, pervenuta alla società il 13.10.2004; invocando l'operatività dei criteri di cui al terzo comma dell'art. 2473 c.c. per la liquidazione del controvalore della quota, oltre al riconoscimento di interessi e rivalutazione monetaria a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 1224 c.c.; dolendosi dell'inosservanza da parte della società del termine per la liquidazione della quota posto dallo stesso art. 2473 c.c. in giorni 180 dalla ricezione del recesso, atteso che la società si era limitata a predisporre unilateralmente una quantificazione della quota, senza provvedere ad alcun pagamento.

Ha resistito in giudizio la Hotel Bassetto s.p.a., con richiesta, in via preliminare, di dichiarare *ex art. 819 ter c.p.c.* l'incompetenza del Tribunale adito in favore del Collegio arbitrale rituale previsto dalla clausola compromissoria di cui all'art. 40 dello statuto sociale in vigore ovvero dell'art. 26 dello statuto sociale precedente alla trasformazione della società da s.r.l. in s.p.a. o, comunque, l'improcedibilità della domanda per effetto delle predette clausole compromissorie; in subordine nel



merito, di determinare ai sensi del previgente art. 2437 c.c., applicabile *ratione temporis*, la misura del rimborso della quota di partecipazione del socio receduto.

La società convenuta, sul rilievo della non contestazione dell'*an debeatur*, ma del solo *quantum* preteso dalla parte avversaria, e della mancanza di una specifica replica della Concutelli alla quantificazione del valore della quota nella misura di euro 315.619,00 già contenuta nella lettera della società del 29.12.2004, ha eccepito, in via preliminare, l'improponibilità della domanda attorea o l'incompetenza del Tribunale investito della domanda ai sensi dell'art. 819 *ter* c.p.c. in forza della clausola compromissoria di cui all'art. 40 dello statuto della s.p.a., conforme alle previsioni di cui agli artt. 34 ss. d.lgs. 5/2003, ovvero, anche a non voler ritenere la Concutelli vincolata dallo statuto sociale posteriore alla trasformazione che ne aveva determinato il recesso, in forza della clausola compromissoria dettata dall'art. 26 del previgente statuto della s.r.l., che resta opponibile alla Concutelli e non invalidata dall'entrata in vigore della disciplina dell'arbitrato societario di cui al d.lgs. 5/2003; tenuto conto, inoltre, che la materia della determinazione del valore di liquidazione della quota del socio receduto afferisce il rapporto sociale ed è rimessa alla piena disponibilità delle parti, rientrando, pertanto, nel novero delle controversie compromettibili in arbitri. Nel merito, ha condiviso l'avversaria considerazione per cui la liquidazione della quota della socia receduta deve seguire il regime della s.r.l. poiché nel momento in cui il recesso perveniva a conoscenza della società il procedimento di trasformazione della s.r.l. in s.p.a. non si era ancora completato, poiché la iscrizione della delibera del 30.09.2004 nel registro delle imprese avveniva in un momento successivo rispetto al recesso; escludendo, tuttavia, l'operatività dell'art. 2473 c.c. nella versione novellata, in base alla disciplina transitoria di cui all'art. 223 disp. att. c.c., ritenendo applicabile la normativa anteriforma e, dunque, il vecchio art. 2437 c.c., esteso alle s.r.l. dalla previgente disposizione dell'art. 2494 c.c., ai sensi del quale la valutazione della quota del socio receduto deve farsi in proporzione al patrimonio sociale per come risultante dal bilancio dell'ultimo esercizio e, dunque, nella specie, dal bilancio dell'esercizio 2003; la somma che sarà riconosciuta ha natura di obbligazione di valuta e non di valore, sicché non spetta alcuna rivalutazione monetaria.

Con la prima memoria *ex* art. 183, comma 6, c.p.c. l'attrice ha replicato all'avversaria costituzione, contestando la sottoposizione ad arbitri della controversia, alla luce della duplice considerazione per cui non era applicabile alla Concutelli lo statuto della s.p.a., sorta successivamente all'efficacia del proprio recesso dalla società, né la clausola compromissoria contenuta nello statuto della s.r.l., affetta da nullità sopravvenuta per contrarietà con la disciplina dell'arbitrato societario sotto il profilo della necessaria eterodesignazione dell'intero collegio arbitrale; ha sostenuto l'operatività dei criteri di cui al novellato terzo comma dell'art. 2473 c.c. per la valutazione della quota della



Concutelli, stante l'efficacia della disciplina sopravvenuta successivamente alla data del 30.09.2004, come espressamente previsto dall'art. 223 disp. att. c.c., e l'operatività del recesso di cui si discorre dal 13.10.2004; ha contestato la perizia di stima depositata da controparte, ritenendola priva di valenza probatoria e frutto di valutazioni unilaterali non effettuate nel contraddittorio delle parti; ha opposto alla tesi avversaria di non spettanza della rivalutazione monetaria l'assunto della natura di obbligazione di valore del credito preteso, con debenza della rivalutazione monetaria, ed evidenziato che il mancato versamento del dovuto oltre il termine di legge sacrificava la possibilità per la Concutelli di ritrarre da tali somme utilità, investendole in maniera produttiva o risparmiandole, con il vantaggio di frutti maggiori del tasso legale, spettando dunque il maggior danno *ex art.* 1224, comma 2, c.c.. L'attrice ha infine emendato le proprie conclusioni chiedendo, in via preliminare, il rigetto delle eccezioni di improcedibilità e/o incompetenza spiccate dalla società convenuta; nel merito, in via principale, la condanna della Hotel Bassetto s.p.a. a corrisponderle il valore della quota stimata secondo i criteri di cui all'art. 2473, comma 3, c.c.; in via subordinata, la condanna al pagamento del controvalore della quota in applicazione dei criteri dettati dal combinato disposto degli artt. 2437 c.c. e 2494 c.c., nel testo anteriore alla novella introdotta con il d.lgs. 6/2003; in ogni caso, con interessi e rivalutazione monetaria a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 1224, comma 2, c.c..

Con sentenza non definitiva n. 505/2013 del 5.06.2013 il Tribunale ha rigettato l'eccezione preliminare di compromissione in arbitri della controversia, ritenendo la competenza, e rimesso il processo in istruttoria per gli accertamenti necessari alla liquidazione della partecipazione sociale dell'attrice.

La causa è stata istruita mediante espletamento di CTU contabile ed estimativa (la prima bozza del CTU dott. Fabrizio Ranaldi è stata depositata il 7.10.2014, le repliche del CTU alle note critiche dei CTP il successivo 15.12.2014; con ordinanza del 6.07.2015 il GI, su richiesta di parte, ha disposto una integrazione della CTU quanto alla stima del compendio immobiliare della società, cui seguiva richiesta e autorizzazione alla nomina di esperto Ausiliare del CTU per il detto profilo d'indagine; dopo la nomina, a tal fine, da parte dello stesso GI, dell'arch. Luisa Cannavacciuolo e la rinuncia della stessa a seguito delle prime attività peritali, la successiva nomina e revoca dell'ing. Paolo Fedeli, è stato infine designato Ausiliare l'arch. Roberta Minnocci; intervenuto il decesso del dott. Fabrizio Ranaldi in data 20.06.2018, l'avv. Lucia Pereno, moglie del detto consulente munita di delega, in data 27.07.2018, su autorizzazione del GI, ha depositato la bozza di CTU del dott. Ranaldi datata 14.06.2018, redatta sulla base degli esiti degli accertamenti espletati dall'arch. Minnocci; è stato nominato come nuovo CTU il dott. Antonello Brighindi per la prosecuzione della procedura di consulenza tecnica al fine di rispondere alle note critiche delle parti sulla bozza di



CTU Ranaldi; il CTU dott. Brighindi ha depositato la relazione in data 7.06.2019; il GI, con ordinanza dell'8.04.2020, ha sottoposto ai professionisti incaricati alcuni chiarimenti sollecitati dalle parti, su cui i tecnici hanno provveduto a relazionare con gli scritti depositati il 30.09.2020).

Nell'udienza del 14.11.2014, è stata formulata dalla Concutelli istanza di condanna al pagamento di somme non contestate *ex art. 186 bis c.p.c.*, a cui ha replicato la convenuta sia in rito che nel merito. Con ordinanza del 7.04.2015 la richiesta ingiunzione è stata rigettata.

In data 17.11.2016 l'attrice ha formulato richiesta di ingiunzione ai sensi dell'art. 186 *ter c.p.c.*, a cui si è opposta la controparte argomentando sull'inammissibilità e l'infondatezza della pretesa.

L'ordinanza del 18.05.2018 ha negato la concessione del provvedimento anticipatorio domandato.

L'attrice ha elevato nuova istanza *ex art. 186 ter c.p.c.* con nota del 29.03.2019, discussa nell'udienza del 25.06.2019. Ne ha ribadito l'inammissibilità e l'infondatezza la società convenuta.

In accoglimento dell'istanza predetta, l'ordinanza dell'8.04.2020, corretta il 5.05.2020 a fronte di errore materiale sulla decorrenza degli interessi, ha ingiunto alla Hotel Bassetto s.p.a. il pagamento in favore di Letizia Concutelli della somma di euro 315.619,00, oltre interessi al saggio legale decorrenti dalla scadenza del termine di giorni 180 dalla data del 13.10.2004 di efficacia del recesso e fino all'effettivo pagamento. Ordinanza confermata l'8.07.2020 a seguito del rigetto della richiesta di revoca elevata da parte convenuta.

Nell'udienza del 30.10.2020, celebrata con la modalità della trattazione scritta in forza dell'art. 221, comma 4, d.l. 34/2020, conv. in l. 77/2020, come successivamente prorogato nell'efficacia, la parte attrice ha chiesto, preliminarmente, la nomina di nuovo Consulente dell'Ufficio per la nullità della CTU espletata; in caso di non accoglimento dell'istanza preliminare, ha insistito nelle proprie richieste in atti, con condanna della parte avversaria al pagamento delle spese di CTU e condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c. nella misura determinata dal Giudice, oltre interessi dalla decisione al pagamento; la convenuta ha reiterato le proprie domande preliminari e di merito, oltre che domandato, in via istruttoria, il rinnovo della CTU. Il processo è stato introitato a sentenza con concessione dei termini *ex art.190 c.p.c.*.

Del medesimo tenore delle conclusioni esposte nell'udienza predetta sono gli scritti conclusionali delle parti .

2. In via pregiudiziale di rito, va respinta l'eccezione (ribadita dalla convenuta fino alla nota scritta di precisazione delle conclusioni per l'udienza del 30.10.2020) di incompetenza del Tribunale in favore del Collegio arbitrale di cui alla clausola compromissoria dettata dall'art. 26 dello statuto della Hotel Bassetto s.r.l. (e a maggior ragione di quella posta dall'art. 40 del successivo statuto della Hotel Bassetto s.p.a.), in conformità con le statuizioni già adottate da questo Tribunale con la sentenza n. 505/2013 del 5.06.2013 non definitiva del presente processo (che non



risulta impugnata e i cui assunti, in ordine alla nullità sopravvenuta della clausola compromissoria priva della previsione di eterodesignazione degli arbitri, contenuta in statuto societario antecedente alla riforma del 2003, sono stati confortati anche dalla giurisprudenza di legittimità successiva a quella citata nella detta sentenza, tra cui Cass. 17287/2012; Cass. 3665/2014; Cass. 15841/2015; Cass. 21422/2016; Cass. 23485/2017 per cui “*La clausola compromissoria contenuta nello statuto di una società a responsabilità limitata che preveda la nomina di un arbitro unico ad opera delle parti e, nel caso di disaccordo, del presidente del tribunale, è affetta, sin dalla data di entrata in vigore del d.lgs. n. 5 del 2003, da nullità sopravvenuta rilevabile d’ufficio, se non adeguata al dettato dell’art. 34, comma 2 del predetto decreto legislativo, con la conseguenza che tale clausola non produce effetti e la controversia può essere introdotta solo davanti al giudice ordinario.*”).

3. Nel merito, la domanda attorea si presenta fondata e va, pertanto, accolta.

E’ incontestato tra le parti che, con nota dell’11.10.2004, pervenuta alla società destinataria il 13.10.2004, Letizia Concutelli, già parte della compagine sociale della Hotel Bassetto s.r.l., esercitava il diritto di recesso dal contratto sociale a seguito della trasformazione della società in forma di società per azioni (vedi missiva dell’11.10.2004 e allegato avviso di ricevimento postale recante data del 13.10.2004, all. 3 alla citazione; vedi verbale di assemblea straordinaria del 30.09.2004, rogato da Notaio Antonio Santacroce di Ferentino, rep. 26369, racc. 8230, all. 2 alla citazione). Pure pacifico è che la delibera di trasformazione del modello societario era iscritta nel registro delle imprese nella data del 22.10.2004, successiva a quella di comunicazione del recesso da parte della Concutelli.

Nessuna censura si è appuntata sulla legittimità del recesso della detta socia.

L’esercizio del diritto potestativo di *jus poenitendi*, mediante il compimento di un atto unilaterale recettizio, spiega efficacia a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione di recesso da parte del destinatario (*ex art. 1334 c.c.*), dunque, nella specie, a partire dal 13.10.2004 (Cass. 5548/2004 in parte motiva, con riferimento al recesso di un socio da s.p.a., ha affermato che “*Il recesso del socio da una società è un negozio unilaterale recettizio, destinato a perfezionarsi ed a produrre effetti sin dal momento in cui la dichiarazione che lo esprime sia pervenuta nella sfera di conoscenza della società destinataria*”, pur ritenendo “*condivisibile l’opinione di chi reputa perdurante la qualità di socio del receduto fino al momento in cui sia concluso il procedimento di liquidazione e rimborso della quota*”).

Ai sensi del quinto comma dell’art. 2436, c.c. sulle s.p.a., cui rinvia l’art. 2480 c.c. inerente le modificazioni dell’atto costitutivo della s.r.l., “*La deliberazione non produce effetti se non dopo l’iscrizione*”, sicché deve riconoscersi natura costitutiva all’iscrizione nel registro delle imprese della decisione assembleare modificativa. In ciò la ragione dell’efficacia della modifica del tipo



sociale della Hotel Bassetto alla data dell'adempimento pubblicitario, che si colloca nel giorno 22.10.2004.

Non è stata svolta alcuna considerazione in diritto in antitesi rispetto a tali premesse (peraltro già assunte a presupposto del proprio ragionamento dalla sentenza non definitiva n. 505/2013 del 5.06.2013, vedi pag. 5, paragrafo 2.2.).

Discende da quanto sopra che il recesso della Concutelli è regolato dallo statuto della società Hotel Bassetto a responsabilità limitata e dal regime normativo dettato dal codice civile per il detto tipo sociale.

La disciplina legislativa pone, tuttavia, una questione di *jus superveniens*, attesa l'entrata in vigore, all'epoca dei fatti, della riforma del diritto societario recata dal d.lgs. 6/2003.

Nel previgente sistema il recesso da s.r.l. è regolato secondo il disposto dell'art. 2437 c.c., disciplinante il recesso da s.p.a., richiamato per la s.r.l. dall'art. 2494 c.c..

In vigore il nuovo regime normativo, la società a responsabilità limitata ha conquistato, invece, un proprio statuto del recesso, delineato dall'art. 2473 c.c..

Il momento di efficacia della regolamentazione da ultimo richiamata è individuato dall'art. 223 *bis* disp. att. c.c., secondo il quale: le società di capitali già iscritte nel registro delle imprese alla data del 1°.01.2004 (di efficacia della riforma) devono uniformare l'atto costitutivo e lo statuto sociale alle nuove disposizioni inderogabili entro il 30.09.2004 e sono autorizzate ad escludere, entro la stessa data, l'operatività di nuove disposizioni a connotazione derogabile; per tali società (ossia quelle di capitali già iscritte il 1°.01.2004) resta in vigore la vecchia disciplina statutaria e la legge vigente al 31.12.2003 "*fino alla avvenuta adozione della modifica statutaria e comunque non oltre il 30 settembre 2004*".

Nel caso di specie, dunque, il recesso, perfezionatosi successivamente al 30.09.2004, ricadeva indefettibilmente in epoca di applicazione della riforma.

Ne consegue che il recesso della Concutelli rientra nel campo di operatività dell'art. 2473 c.c. nel testo novellato nel 2003.

Mette conto evidenziare che la Suprema Corte, al riguardo, ha recentemente affermato che: "*va registrato l'orientamento del legislatore della riforma societaria che è consistito nel potenziare il diritto di recesso, specificamente nelle forme delle s.r.l., i cui dati distintivi sono frequentemente la ristrettezza della compagine societaria, la non ascrivibilità al modello della società aperta e, quindi, la non facile trasferibilità a terzi dell'investimento effettuato dai soci. Se il legislatore della riforma ha, da un lato, voluto semplificare la gestione e l'esercizio dell'impresa affidata alla s.r.l., differenziandone maggiormente i connotati rispetto alla s.p.a., per altro verso ha voluto tutelare i soci di minoranza favorendo l'accessibilità al recesso come contropartita delle ampie facoltà*



attribuite al controllo da parte dei soci di maggioranza. Le esigenze di tutela dei soci di minoranza risultano quindi rafforzate per quanto concerne la possibilità di recedere da un investimento che non si riferisce più ai connotati essenziali dell'impresa selezionata dall'investitore" (Cass. 28987/2018, richiamando i precedenti Cass. 9662/2013 e Cass. 2038/2018).

Ai sensi del comma terzo dell'articolo evocato il recesso dà diritto al socio receduto di ottenere il rimborso della partecipazione, in proporzione al patrimonio sociale, nel suo valore di mercato al momento del recesso.

Sicché il recesso produce l'effetto economico del sorgere del diritto di credito del socio che ha esercitato l'*exit* alla liquidazione della partecipazione, consentendo un disinvestimento a valori reali (e non meramente contabili).

La suggestiva tesi di parte convenuta circa l'inammissibilità di un pronunciamento di condanna della società a corrispondere al socio receduto tale rimborso non può essere condivisa.

Non può escludersi, infatti, tutela giurisdizionale al diritto di credito del socio receduto al rimborso della partecipazione.

Il rimedio tipico apprestato dal sistema a presidio di un tale tipo di diritto è l'azione di condanna.

Assume la legittimazione passiva a fronte di una pretesa del genere la società, che non può che trovarsi *ex latere debitoris* nel detto rapporto obbligatorio.

Manca un aggancio positivo alla soluzione propinata dalla società (e derogatoria del sistema). E tale non può essere né la disciplina del comma terzo dell'art. 2473 c.c., nella parte in cui contempla la determinazione, nel confronto negoziale, del valore della partecipazione, da rimettersi, in caso di disaccordo, ad un arbitratore, la cui decisione omessa ovvero manifestamente iniqua o erronea è impugnabile innanzi al Tribunale; né quella del successivo quarto comma, sul procedimento di collocazione delle quote ai fini dell'attuazione del diritto del socio receduto, anzitutto optabili dai soci o trasferibili a terzi e, solo residualmente, da porsi a carico del patrimonio sociale, in una logica di integrità del capitale sociale e tutela dei creditori.

Più dettagliatamente deve osservarsi quanto segue.

Il momento di quantificazione del valore di liquidazione è rimesso alla volontà contrattuale (comma 3, art. 2473 c.c.). In prima battuta l'organo competente alla presentazione di una proposta di liquidazione è quello amministrativo. In caso di mancato accordo sul valore di liquidazione la determinazione può essere affidata ad un esperto nominato dal Tribunale, su istanza della parte più diligente. L'esperto è qualificabile come arbitratore, fonte determinativa esterna capace di integrare la regolamentazione negoziale della vicenda. Nel caso l'arbitratore renda una stima manifestamente iniqua o erronea, essa è rimessa al giudice. Lo stesso accade in caso di mancanza di una pronuncia da parte del terzo. Si è ritenuto che l'impugnativa avanti al giudice costituisce esercizio di



un'attribuzione di giurisdizione volontaria, in quanto funzionale ad integrare la volontà negoziale sostituendosi alle parti e al terzo a cui esse non si sono affidate, ancorché postuli l'accertamento, di natura contenziosa, circa l'omissione ovvero l'iniquità o erroneità della decisione dell'arbitratore e, dunque, della non vincolatività per le parti di siffatta decisione (in termini autorevoli interpreti in letteratura; nella giurisprudenza di merito, Trib. di Roma, sez. III, 5.03.2013, pronuncia citata dalla società convenuta, che richiama a sostegno dell'assunto precedenti pronunciamenti della Suprema Corte, Sez. Un. 2707/1972 e 2665/1060).

Tale disciplina non esclude affatto che, in uno scenario conflittuale, il socio receduto possa percorrere la via ordinariamente predisposta dal sistema costituzionale della giurisdizione contenziosa, esplicantesi, allorché si invochi tutela di un diritto di credito, innanzitutto con il rimedio della cognizione di condanna – come noto, finalizzata ad accertare ed affermare un diritto di credito, in modo da renderlo attuabile anche coattivamente –, allorché, vista la lite insorta, non intenda ricorrere (o non intenda più ricorrere) ad un procedimento di amministrazione giudiziaria del diritto privato, proteso ad integrare la volontà negoziale (anche se attraverso un passaggio logico di giurisdizione contenziosa).

E, d'altronde, non può non evidenziarsi che, nel caso in disamina, successivamente al recesso della Concutelli, la società effettuava una proposta di liquidazione con la nota del 29.12.2004, in cui si quantificava il valore della partecipazione della detta socia in euro 315.619,00 (cfr. all. 4 alla citazione). Ma la Concutelli, dissentendo da tale proposta, attivava la procedura di volontaria giurisdizione per la nomina di un esperto ai sensi dell'art. 2473, comma 3, c.c., individuato dal Tribunale nella persona del rag. Enrico Menenti con provvedimento del 2.02.2009 (cfr. copia del ricorso, depositato il 26.09.2008 e copia del provvedimento cit. all. 7/a e 8 alla citazione). Lo stesso, tuttavia, non poteva effettuare una stima dell'azienda e, dunque, del valore di liquidazione della quota per la indisponibilità della società a consentire l'accesso alla propria documentazione contabile (cfr. comunicazione dell'esperto alla società per dare avvio alle operazioni di stima ed ottenere la disponibilità della documentazione sociale necessaria datata 27.05.2009; successivo sollecito del 15.09.2009; comunicazione di impossibilità per l'esperto di espletamento dell'incarico per il negato accesso ai documenti necessari da parte della società, depositata in Tribunale il 1°.10.2009, rispettivamente all.i 9/a, 9/b, 9/c alla citazione). Tanto da costringere la Concutelli, prima, ad istare lo stesso Giudice investito del procedimento di nomina dell'esperto per l'emissione di un ordine alla società di consegna della documentazione al rag Menenti, con esito di rigetto (cfr. istanza del 18.11.2010 e provvedimento del 5.02.2010, all.i 10 e 11 alla citazione); poi, ad adire di nuovo il Tribunale per richiedere il sequestro giudiziario dei detti documenti, concesso *inaudita altera parte* con decreto datato 29.03.2010, confermato con ordinanza del 7.07.2010, che affidava la



documentazione sequestrata allo stesso rag. Menenti, nominato custode, e fissava il termine per l'introduzione del successivo giudizio di merito (cfr. citati documenti allegati 12, 13, 14 alla citazione). Termine osservato con la promozione del processo oggi in definizione.

Nella detta sede processuale la società Hotel Bassetto, pur non discutendo della spettanza del rimborso della Concutelli (di cui ha negato però la natura di diritto di credito negli scritti conclusionali) e ribadendo la validità della propria quantificazione del valore di liquidazione, ha, in prima battuta, eccepito l'incompetenza del Tribunale adito per la controversia insorta in ragione della sua valida compromissione in arbitri, e, solo anni dopo l'inizio del processo, con le note volte a replicare alle avversarie richieste di provvedimenti anticipatori di condanna, ha rilevato che la Concutelli avrebbe dovuto adire il Tribunale in sede di volontaria giurisdizione, a fronte della omessa quantificazione della quota da parte dell'esperto Menenti. Nel merito, poi, la Hotel Bassetto ha censurato il richiamo fatto in citazione alla disciplina regolatrice del recesso dalla s.r.l. per come novellata, propugnando l'applicazione del criterio di liquidazione della quota previsto per le s.p.a. nel regime anteriore alla riforma del diritto societario, onde parametrare il rimborso al patrimonio sociale per come emergente dall'ultimo bilancio precedente al recesso, anziché nel suo valore di mercato.

Sicché l'infruttuosità della fase di liquidazione volontaria della quota (anche dinanzi all'arbitratore) e le stesse doglianze elevate dalla società una volta promosso il presente giudizio convincono della ritualità di un giudizio contenzioso intentato dalla Concutelli per il riconoscimento del proprio diritto al rimborso della partecipazione.

Venendo alla fase successiva, di attuazione del diritto al rimborso della partecipazione, liquidata concordemente o con l'intervento dell'arbitratore, mette conto osservare che essa si esplica attraverso un procedimento che consta di 5 passaggi in successione logica e temporale, da compiersi entro 180 giorni dalla comunicazione di recesso (comma 4, art. 2473 c.c.). Tale termine è da considerarsi, secondo l'interpretazione prevalsa, tassativo e non prorogabile neppure statutariamente, infatti costituisce punto di equilibrio tra la tutela dei creditori e del capitale sociale, assoluta dalle modalità di rimborso, e gli interessi dei soci uscenti a vedersi liquidare in un congruo termine la propria quota. Il rimborso dovrà avvenire: 1) mediante acquisto delle quote da parte degli altri soci, in proporzione alla loro partecipazione sociale, 2) oppure mediante l'acquisto da parte di un terzo, concordemente individuato dai soci (si ritiene di quelli residui); 3) qualora ciò non avvenga, utilizzando le riserve disponibili 4) o, in mancanza, procedendo alla corrispondente riduzione del capitale sociale; 5) infine, se ancora non risulti possibile il rimborso della quota, mediante la messa in liquidazione della società.



Orbene, mentre all'esecuzione del rimborso con le modalità 3), 4) e 5) provvederà direttamente la società con il proprio patrimonio, la corresponsione del valore di liquidazione come previsto *sub* 1) e 2) non avverrà con esborsi della società, ma dei soci o del terzo che acquisteranno le quote rispetto alle quali si è esercitato il recesso. In tali casi (*sub* 1) e 2)) il socio receduto è tenuto a trasferire le proprie quote agli acquirenti (e l'inadempimento del receduto all'obbligo di cooperare al perfezionamento della vicenda traslativa legittimerà gli altri soci all'esperimento dell'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre ai sensi dell'art. 2932 c.c., in termini Trib. di Roma, Giudice del Registro, decreto del 14.03.2018 cron. 2157/2018, citato dalla difesa della società a supporto della propria tesi, ancorché, a parere di questo Giudice, non affronti la questione nodale in disamina e non contenga statuizioni in grado di persuadere dell'inammissibilità di una condanna diretta della società al rimborso). Si coglie indubbiamente una preferenza legislativa per soluzioni che non intacchino il capitale sociale, prevedendo il trasferimento ai soci o a terzi delle quote recedute, ciò che, tuttavia, è, ancora una volta, rimesso alla volontarietà dei compartecipi. Solo nel caso di insuccesso di tali prime modalità, è previsto che si proceda al compimento di atti organizzativi, a questo punto dovuti (per la società e, dunque, per l'organo gestorio) onde ottemperare ad un obbligo dell'ente societario di rimborso al socio receduto della propria quota, consistenti appunto nello svincolo di riserve ovvero nella riduzione reale del capitale sociale o, *in extremis*, nella messa in liquidazione della società.

Nella specie, ben prima dell'introduzione del presente giudizio era inutilmente spirato il termine di 180 giorni dalla comunicazione di recesso senza che si fosse pervenuti al rimborso in favore del socio receduto (essendosi, invero, arrestato già il precedente *iter* di liquidazione volontaria del valore della quota, come detto innanzi).

La procedura di rimborso descritta rappresenta, dunque, il fisiologico smobilizzo del proprio investimento da parte del socio che cessi il rapporto sociale. Non è condivibile un'interpretazione che, in contrasto con l'ispirazione della riforma (innanzi richiamata riportando l'estratto di motivazione della sentenza Cass. 28987/2018), depotenzi la tutela del diritto del socio di minoranza al disinvestimento, circoscrivendola strettamente nell'ambito di un procedimento affidato alla medesima società rimasta sotto il controllo di quella maggioranza che aveva adottato la decisione organizzativa causale il recesso e negando l'accesso alla giustizia con gli strumenti tipici in caso di fallimento della procedura interna alla società. Proprio la previsione di modalità di rimborso a carico della società e – ancor più pregnante di significato –, tra queste, della ipotesi estrema della messa in liquidazione della società, fase ontologicamente destinata al pagamento dei debiti sociali, avvalorata ulteriormente la soluzione qui affermata dell'esistenza di un debito a carico della società al



rimborso della quota al socio receduto, titolare a sua volta del corrispettivo diritto di credito, e dunque della sperimentabilità della cognizione di condanna in situazione divenuta patologica.

Ne consegue che la domanda va vagliata nel merito.

Deve procedersi all'accertamento del valore di liquidazione della quota del socio receduto Letizia Concutelli.

La stessa è titolare di quote di partecipazione al capitale sociale della Hotel Bassetto s.r.l. pari al numero di di 95.992 (da euro 1,00 ciascuna), equivalenti alla percentuale del 14,200% del capitale sociale, ammontante ad euro 676.000,00, interamente sottoscritto e versato (cfr. verbale di assemblea straordinaria dell'Hotel Bassetto s.r.l. del 14.12.2001 rep. 21791 racc. 6433, all. 1 alla memoria *ex art.* 183, comma 6, n. 2 c.p.c. della parte attrice).

Le ragioni esposte circa l'applicazione della disciplina di cui al vigente art. 2473 c.c. motivano il ricorso al criterio della proporzionalità del rimborso al patrimonio sociale, considerato nel valore di mercato al tempo della dichiarazione di recesso.

Meritano condivisione i metodi applicati e gli esiti raggiunti nella complessa CTU espletata.

Il CTU Ranaldi ha proceduto alla stima del valore dell'intera azienda riconducibile alla società convenuta, appuntando l'analisi al tempo del recesso (o meglio al tempo più prossimo al recesso in considerazione della documentazione ritualmente prodotta in giudizio con connotati di attendibilità, ossia considerando la situazione della società al 31.12.2004 come registrata nel bilancio dell'epoca approvato dalla società e depositato nel Registro delle Imprese, già sottoposto a sequestro giudiziario e poi acquisito agli atti del processo; essendo di parte la ricostruzione della situazione contabile della società al 30.09.2004 su cui si fondava la liquidazione del valore della quota della Concutelli nella relazione del dott. Vincenzo Flavi, versata in atti come doc. 3 alla comparsa, in base alla quale la società proponeva la liquidazione in data 29.12.2004 nella somma di euro 315.619,00; situazione peraltro discostantesi dalle emergenze di bilancio a fine anno 2004 per appena 8.543,00 di patrimonio netto, come osservato dal CTU Ranaldi e dal CTU Brighindi, anche nella nota del 30.09.2020 di chiarimenti, in risposta al quesito 2).

Ragionevole la scelta metodologia operata per la valutazione predetta: *“Nella fattispecie concreta, considerata la specifica attività esercitata (alberghiera – ristorazione), la limitatezza dei documenti a disposizione, l'elevata consistenza del patrimonio immobiliare, la crisi che investe in particolare il medesimo settore immobiliare, ritengo che sia maggiormente significativo applicare il metodo misto, in guisa da tener conto della consistenza patrimoniale e (del)le attese reddituali che sono concettualmente una componente essenziale del valore del capitale economico”* (vedi bozza di relazione del CTU dott. Fabrizio Ranaldi datata 14.06.2018; trattasi, d'altronde, del medesimo metodo che pare essere stato seguito nella perizia di parte convenuta, per cui vedi relazione del dott.



Vincenzo Flavi, all. 3 alla comparsa, pagg. 13 ss., ancorché poi criticato o ritenuto insufficiente dalla convenuta a partire dalle critiche alla seconda bozza Ranaldi dell'estate 2019).

In tal modo, nella bozza di relazione del primo CTU datata 14.06.2018, si è individuato il valore dell'azienda nella *“somma algebrica del valore corrente dell'aggregato patrimoniale e del valore attribuibile all'avviamento (Goodwill/Badwill) distintamente considerato; in altri termini è pari alla somma del valore patrimoniale e del valore attuale della rendita immediata posticipata della differenza tra il reddito atteso ed il prodotto del valore patrimoniale per il tasso di remunerazione normale”* (cfr. relazione pag. 18).

Il primo CTU è dunque passato alla disamina del patrimonio aziendale netto rettificato. Il relativo valore è stimato in misura pari al patrimonio netto contabile rettificato in aumento o in diminuzione in funzione delle differenze riscontrabili tra i valori correnti degli elementi dell'attivo e del passivo, calcolati con criteri pertinenti, e i corrispondenti valori contabili.

Operando dunque la differenza tra attività e passività del patrimonio per come iscritte in bilancio, il CTU è pervenuto alla misura contabile del patrimonio netto aziendale di euro 1.084.699,00.

Ha proceduto poi alla determinazione dei valori latenti non iscritti al bilancio, riconducibili a plusvalenze.

Invero l'unico plusvalore latente che il primo CTU ha ritenuto di dover considerare è quello riferito agli immobili. Ha rilevato il detto Consulente che il valore del compendio immobiliare della società iscritto nel bilancio 2004 è pari ad euro 1.215.000,00, al netto dell'ammortamento e al lordo della rivalutazione monetaria, cui vanno aggiunti euro 195.000,00 di valore degli impianti, secondo il CTU Brighindi (si veda la relazione a chiarimenti del CTU Brighindi del 30.09.2020, in cui il totale del valore contabile degli immobili completi degli impianti è indicato appunto in euro 1.410.000,00).

La stima degli immobili di proprietà della Hotel Bassetto è stata demandata ad un Ausiliare del CTU (vedi relazione dell'Ausiliare arch. Roberta Minnocci datata 28.05.2019).

Essi constano del complesso alberghiero, adibito ad hotel a 3 stelle, situato nel Comune di Ferentino, in via Casilina km 74,600, su uno degli accessi per il centro storico di Ferentino e in ottima posizione rispetto alle principali arterie. E' stato edificato nei primi anni '60 e poi ha subito ampliamenti e sopraelevazioni fino agli anni '90 (presentando regolarità urbanistica). Si distribuisce su più corpi di fabbrica. L'edificio centrale in cemento armato e copertura a terrazzo, consta di 4 piani fuori terra e uno interrato. Si compone, al piano terra, di *hall* e *reception*, ristorante, sale riunioni con strumentazione tecnologica, bar, locali tecnici, e, ai piani superiori, di 99 camere, con annessi servizi igienici; è munito di 3 parcheggi privati e aree organizzate a verde. E' annesso un ulteriore fabbricato di 3 piani fuori terra, con, al piano terra, locali tecnici e servizi della stessa



struttura alberghiera e, ai due piani superiori, 3 appartamenti ad uso privata abitazione. L'immobile presenta i requisiti prescritti dalla normativa vigente (cfr. relazione dell'Ausiliario del 28.05.2018). L'Ausiliario ha proceduto alla stima utilizzando il parametro a camera (per la razionalità della opzione in favore di tale criterio si veda anche relazione a chiarimento dell'Ausiliare del CTU depositata il 30.09.2020, in risposta la quesito 3-b) che ha consentito di pervenire al valore "a nuovo", abbattuto in considerazione del deprezzamento per vetustà. In particolare, sulla base dei dati economici espressi nelle rilevazioni di mercato e da stime a costo di costruzione per immobili di categoria hotel a 3 stelle, il detto perito è pervenuto al valore di euro 40.000,00 a camera, a tale valore unitario, moltiplicato per il numero delle camere, ha aggiunto ulteriori costi (di gestione manageriale dell'operazione, di utile dell'imprenditore). Ha poi stimato il valore dell'area nella misura del 10% del costruito. E' pervenuto quindi ad un valore "a nuovo" della struttura alberghiera di euro 5.904.000,00. A tale valore ha applicato il deprezzamento per vetustà (considerata pari a 13 anni, procedendo a ritroso dall'epoca della valutazione al tempo degli ultimi interventi sull'immobile risultanti dagli atti) calcolato nel 36% in relazione alle categorie di opere consistenti in strutture, finiture e complementi, impianti civili (sulla scelta dell'indice di vetustà si veda anche relazione di chiarimento depositata dall'Ausiliare il 30.09.2020, in risposta al quesito 3-a). Sicché si è, in tal modo, determinato il valore di mercato dell'immobile (comprensivo degli impianti) in euro 3.779.000,00.

Ha altresì proceduto ad una seconda stima in base il criterio del costo di costruzione. Secondo i dati di mercato riportati su riviste specialistiche per la tipologia edilizia destinata ad accogliere alberghi a 3 stelle, con riferimento all'anno 2004, l'Esperto ha potuto determinare il parametro unitario di euro/mc 200 e, moltiplicando per l'altezza media dell'edificio, aggiungendo un'aliquota per spese tecniche e oneri accessori, nonché l'incidenza dell'area per un valore di euro/mq 50, sommando, altresì, spese notarili, interessi passivi, un'aliquota per interessi imprenditoriali, ha stimato un valore di euro/mq 1.030 circa. Tale valore unitario moltiplicato per le dimensioni dell'edificio, pari a mq 6.070, ha determinato il valore "a nuovo" di euro 6.252.000,00. L'abbattimento per il deprezzamento è stato effettuato sempre con il coefficiente del 36%. Si è ricavato dunque l'ulteriore valore di mercato del compendio alberghiero di euro 4.067.000,00.

Il CTU ha, quindi, razionalmente proposto un valore finale di stima pari alla media dei risultati ottenuti con i due criteri predetti, determinando in euro 3.923.000,00 il valore di mercato degli immobili in cui è dislocata l'attività alberghiera.

Facendo applicazione dei valori OMI del 2004, in relazione alla categoria civili abitazioni, il Consulente ha stimato la struttura a destinazione residenziale annessa all'hotel. Con il parametro di euro 575,00 a metro quadrato, tenendo conto delle caratteristiche del fabbricato (in particolare di



ubicazione, destinazione, esposizione, finiture e stato di conservazione, coibentazione e isolamento, impiantistica, elementi architettonici ed organizzazione degli spazi) e delle dimensioni dello stesso di mq 685, è pervenuto al valore di mercato di euro 393.875,00.

Pertanto gli immobili di Ferentino, via Casilina, presentano un valore di mercato complessivo di euro 4.318.875,00 (cfr. relazione dell'Ausiliare del CTU datata 28.05.2018).

Pure di proprietà della società i terreni situati in località Aruccia – Casetta Paris, nel Comune di Ferentino. Dislocati sul crinale di una collina, in parte a fondo valle in parte sul pendio, presentano forma irregolare e sono sistemati a bosco o a prato, con fosso nel fondo valle. Si estendono per complessivi mq. 22.585 e vi si accede attraverso una strada comunale. Essi sono a vocazione agricola e possono essere stimati solo per il valore intrinseco, senza considerare l'edificabilità pure agricola (in ragione di un precedente frazionamento e successiva vendita di parte di essi, nonché in considerazione dei limiti dimensionali e soggettivi che connotano l'edificabilità agricola). Sono gravati da servitù di linea elettrica, rete idrica e linea telefonica, nonché da servitù di passaggio (vedi relazione dell'Ausiliario del 28.05.2018).

Utilizzando i valori riportati dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate nella Provincia di Frosinone, integrati sulla base degli elementi emersi dalla valutazione dei fondi (ossia fertilità, giacitura, esposizione, ubicazione, accesso, forma, ampiezza, età delle piantagioni arboree, qualità essenze e conduzione), l'Ausiliare del CTU è pervenuto a riconoscere ai detti fondi il valore di mercato di euro 100.355,00 (cfr. relazione dell'Ausiliare del CTU datata 28.05.2018).

Ne consegue che il valore rivalutato del compendio immobiliare, compreso degli impianti, appartenente alla società convenuta ammonta ad euro 4.419.230,00 (cfr. relazione del Coadiutore arch. Minnocci del 28.05.2018, p. 52, sottraendo dal totale euro 1.300.000,00 stimati quale valore della Villa Tani e relativi terreni di proprietà della società Villa Tani; nonché relazione a chiarimenti del CTU Brighindi, depositata il 30.09.2020, pag. 8)

La società Hotel Bassetto è titolare inoltre della totalità delle quote della s.r.l. Villa Tani, proprietaria del compendio immobiliare di Villa Tani.

Il secondo CTU, dott. Brighindi, discostatosi in ciò dal suo predecessore, ha ritenuto di dover calcolare il plusvalore della partecipazione in Villa Tani (escludendo tuttavia il valore attualizzato dei beni immobili di tale società dal conteggio del patrimonio immobiliare della Hotel Bassetto, come effettuato invece dal primo CTU, vedi pag. 39 della seconda bozza di relazione Ranaldi datata 14.06.2018; si legge infatti a pag. 21 della relazione Brighindi, depositata il 7.06.2019, che *“l'effetto dell'incremento del patrimonio netto della partecipata (a seguito della rivalutazione degli immobili) deve essere considerato una sola volta, a cascata sul patrimonio della controllante, ponendo a confronto il patrimonio netto rivalutato della società Villa Tani s.r.l. ed il valore*



contabile di iscrizione nel bilancio della società Hotel bassetto s.r.l.”). A tal fine ha operato la sottrazione, dal valore del patrimonio netto di Villa Tani rivalutato alla luce della stima reale del patrimonio immobiliare della detta società, del valore contabile di iscrizione della partecipazione societaria in Villa Tani nel bilancio della Hotel Bassetto s.r.l. (cfr. al riguardo relazione depositata il 7.06.2019, pag. 21), onde ricavare la plusvalenza dell’elemento attivo (nel patrimonio della s.r.l. Hotel Bassetto) della partecipazione sociale in Villa Tani s.r.l..

Procedendo, dunque, alla stima anche dei beni immobili della società Villa Tani, l’Ausiliare arch. Minnocci ha spiegato che la villa è un insediamento storico del XVII secolo, appartenuto alla famiglia Tani. Esso è situato nel Comune di Ferentino, su un colle a vocazione agricola, coltivato ad uliveti, con veduta panoramica; circondato da un viale di uso comune agli altri edifici nelle vicinanze. Ha una dimensione (lorda) di mq. 5.755 ed è composto di un fabbricato principale distribuito su 3 piani, oltre un interrato, a cui si accede attraverso un portone con rivestimento in marmo. Prosegue sui due lati, a formare una struttura ad U di due piani, delimitanti una corte interna. E’ presente una cappella religiosa con stucchi ed ornamenti di scuola settecentesca. Ai piani superiori del corpo centrale si accede con una scala in marmo di carrara, molte delle stanze presentano affreschi alle pareti, i soffitti sono decorati a cassettoni in legno e talvolta con volte affrescate. Le zone di passaggio sono coperte con volte. Anche le aree interne destinate a stalle sono coperte con volte o con strutture a cassettoni. Si trovano pavimenti di diversa tipologia a seconda della destinazione degli spazi. La struttura portante dell’edificio è in muratura piena, i muri presentano spessori notevoli, i solai di copertura sono in legno rivestiti di coppi in laterizio. Gli intonaci esterni sono in parte originali e con notevole spessore. Sostanzialmente inesistenti gli impianti sia elettrico che di riscaldamento (cfr. descrizione dell’Ausiliario nella relazione del 28.05.2018). L’Ausiliare ha proseguito evidenziando che l’immobile presenta condizioni di degrado a causa del suo abbandono da oltre 20 anni. Il piano terzo, adibito a residenza in epoche più recenti, è quello che versa in condizioni peggiori (descritto dall’Ausiliare del CTU come malridotto e a tratti in condizioni precarie). Gli affreschi richiedono interventi di restauro.

Il coadiutore del CTU ha ritenuto di stimare l’immobile secondo il metodo del valore di trasformazione (al 2004), tenendo conto di un equo profitto dell’imprenditore-promotore (sulla validità del metodo prescelto vedi anche risposta dell’Ausiliare del CTU al quesito n. 2, nella relazione a chiarimenti dell’Ausiliario arch. Minnocci, depositata il 30.09.2020). E quindi ha proceduto alla determinazione del valore del bene a seguito della trasformazione (con metodo sintetico comparativo, utilizzando le quotazioni di mercato relative alla valutazione di alcune situazioni simili della zona e tenendo conto delle caratteristiche posizionali, di prestigio ed intrinseche possedute dal complesso di Villa Tani, anche nel contesto in cui è posizionato),



traendone un valore di euro/mq 1.950,00, che moltiplicato per l'estensione dell'immobile in mq. pari a 5.755 (tenendo conto della superficie commerciale, ossia al lordo dei muri interni ed esterni) e detratti i costi da sostenere per la trasformazione (calcolando, cioè, i costi puri dell'appalto edilizio in euro/mq 1.300,00, tenuto conto che l'intervento di ristrutturazione può consistere in demolizione di coperture, tavolati e pavimenti, rimozione di impianti, rivestimenti e serramenti, interni ed esterni; realizzazione di interventi di carattere strutturale, quali rinforzo di solai, aperture di asole per impianti, sottomurazioni, consolidamenti, ricostruzione parti mancanti o crollate; ripristino di murature perimetrali e realizzazione di partizioni interne, realizzazione di tavolati di delimitazione e di divisione interna dei locali e dei servizi igienici; sistemazione aree esterne, atri di accesso, rampe e corti interne; sostituzione di serramenti interni ed esterni; realizzazione degli impianti termico idrico e elettrico; recupero e restauro delle zone affrescate e delle pareti trattate con gli stucchi; nonché in quanto altro necessario a rendere fruibile l'immobile secondo le normative vigenti; costo unitario dell'appalto edilizio da moltiplicarsi per mq 5.755, pervenendo ad un totale di euro 7.481.500,00; aggiungendo, altresì, i costi progettuali, di direzione lavori e collaudo considerati pari al 10% del valore a base dell'appalto delle opere edili, i costi concessori di urbanizzazione stimati in euro 120.000,00, gli oneri finanziari connessi al mancato uso del capitale impegnato nel cespite da trasformare e quelli connessi all'anticipazione delle somme necessarie per i lavori nel corso della trasformazione considerati nel 7%) e l'utile per il promotore (che comprende il costo complessivo dell'attività del promotore, ossia la remunerazione del rischio, considerato nel 7%), tenuto conto del tempo necessario per le opere (stimato in 2 anni) e di un saggio di sconto (determinato nel 5,5%), ha calcolato il più probabile valore di mercato della villa in euro 1.200.000,00 (con approssimazione dello stesso Ausiliare).

Ha aggiunto poi il valore del terreno pertinenziale della superficie di mq 12.840, muovendo dai valori dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate nella Provincia di Frosinone, supportati poi dai dati acquisiti a seguito della ispezione dei fondi e della zona (in particolare tenendo conto, anche in tal caso, della fertilità, giacitura, esposizione, ubicazione, accesso, forma, ampiezza, età delle piantagioni arboree, qualità essenze e conduzione), così concludendo per un valore arrotondato di euro 100.000,00.

Pertanto, complessivamente, villa e terreni, sono stati ragionevolmente stimati nella somma di euro 1.300.000,00.

Infine, vale osservare che, quanto ad attrezzature, arredi, biancheria e macchine elettroniche, l'Ausiliare del CTU arch. Minnocci, tenendo conto dei dati di bilancio al 31.12.2004 e delle emergenze dalla nota integrativa (in mancanza delle altre scritture contabili e del registro dei beni ammortizzabili), ha potuto inferire che il valore corrente di tali beni mobili (prima stimati al valore



di mercato nel 2004, rivalutato, poi deprezzati in relazione alla vetustà, obsolescenza e condizioni di conservazione e manutenzione) è di complessivi euro 298.471,30 (vedi note a chiarimento dell'arch. Minnoci del 30.09.2020). Con un plusvalore, rispetto all'iscrizione in bilancio per euro 46.300,00, di euro 252.171,00 (vedi relazione a chiarimenti del CTU Brighindi del 30.09.2020).

Il Primo CTU dott. Ranaldi e, coerentemente, il secondo CTU dott. Antonello Brighindi hanno ravvisato di dover computare la fiscalità futura sulle plusvalenze calcolate e di dover considerare soltanto l'aliquota dell'IRES (non anche dell'IRAP, in quanto non operante per le plusvalenze, vedi repliche del CTU Ranaldi alla note critiche avverso la propria prima relazione depositate il 15.12.2014 e bozza del CTU Ranaldi del 14.06.2018, pag. 38; vedi relazione del CTU Brighindi depositata il 7.06.2019 pagg. 13 e ss., nonché ulteriori chiarimenti depositati in data 30.09.2020, risposta al secondo quesito). Il CTU Brighindi si è discostato, però, dalle considerazioni del precedente consulente dell'Ufficio relativamente all'aliquota di fiscalità da applicare. Il plausibile ragionamento a supporto persuade della correttezza della valutazione (ha scritto infatti il CTU Brighindi nella propria relazione depositata il 7.06.2019, pag. 15, che *“tenuto conto di quanto innanzi evidenziato in tema di (possibili) perdite pregresse e di (possibili) esenzioni nonché della indefettibile necessità che la stima della aliquota teorica debba essere necessariamente ancorata a criteri di massima prudenza ad evitare deprezzamenti ingiustificati della quota e risultare comunque ancorata a parametri il più possibile oggettivi, ritengo che una appropriata aliquota teorica possa più correttamente essere individuata in misura pari al 12%, conformemente a quella prevista dall'ordinamento tributario in caso di operazioni straordinarie (...)*”).

Sicché si è calcolato in euro 4.510.859,00 il patrimonio netto rettificato, sommando al patrimonio netto contabile di euro 1.084.699,00, il plusvalore inerente gli immobili e gli impianti di euro 3.009.230,00 (pari ad euro 4.419.230,00, di stima del compendio immobiliare Hotel Bassetto, - euro 1.410.000,00, di valore contabile), il maggior valore della partecipazione alla società Villa Tani di euro 631.963,00 (pari ad euro 1.300.000,00, quale valore di stima del patrimonio immobiliare della società Villa Tani, - euro 266.937,00, di valore contabile della partecipazione in Villa Tani s.r.l. nel bilancio della Hotel Bassetto) e il plusvalore relativo ai beni mobili di euro 252.171,00 (pari ad euro 298.471,30, di valore attualizzato dei beni mobili della Hotel Bassetto, - euro 46.300,00, di valore contabile dei medesimi beni nel bilancio della convenuta), sottratto l'importo di euro 467.204,00 per la fiscalità latente al 12% (vedi paragrafo conclusioni della relazione di chiarimento del CTU Brighindi, depositato il 30.09.2020).

Il primo CTU ha poi proceduto alla determinazione del reddito medio normale atteso, chiarendo che esprime l'autonoma capacità dell'azienda di generare reddito in una prospettiva di medio-lungo



periodo e che l'accertamento si fonda tanto sui risultati dimostrati nel recente passato quanto sulle prospettive di reddito razionalmente formulabili al momento della stima.

Dunque, dopo aver estrapolato dai bilanci del quinquennio 2000-2004 l'andamento del reddito netto e messo tale dato a raffronto con il reddito operativo dello stesso periodo, il primo CTU ha ritenuto di utilizzare come parametro di reddito prospettico quello empirico del reddito medio degli ultimi cinque esercizi rispetto al momento del recesso (ossia 2004-2000), rivalutato alla data della stima, pervenendo alla somma di euro 59.022,00 (vedi seconda bozza di relazione del CTU Ranaldi del 14.06.2018; cfr. anche repliche del medesimo CTU alle note critiche dei CTP alla propria prima bozza del 15.12.2014, in cui ha respinto le critiche del consulente di parte convenuta sulle modalità di stima del reddito medio prospettico, evidenziando che trattasi di approccio che non conduce a risultati d'indagine significativamente divergenti da quelli cui approda lo stesso consulente di parte). Il CTU Brighindi ha condiviso la soluzione del primo consulente (e al riguardo ha osservato che *“In proposito vale comunque precisare che le osservazioni del CTP della convenuta non tengono conto della circostanza che, depurando il reddito dagli effetti dei componenti straordinari, occorrerebbe rimodulare, correlativamente, anche il peso della fiscalità che ha influenzato il reddito sterilizzato dell'esercizio, elementi che non è possibile dedurre dalla documentazione versata in atti”* cfr. relazione del CTU Brighindi depositata il 7.06.2019).

Nella relazione Ranaldi si è anche chiarito che, stante l'avviamento negativo della società (c.d. *badwill*), il valore del reddito medio normale atteso influenza poco significativamente il valore finale dell'azienda (cfr. bozza di CTU Ranaldi del 14.06.2018, in cui si legge che, avendo l'azienda un patrimonio molto elevato, in costanza degli altri parametri che compongono l'algoritmo per il calcolo del valore dell'azienda, si potrebbe ottenere un avviamento positivo, *goodwill*, solo in presenza di redditi medi superiori ad un certo importo e non anche in caso di reddito medio atteso di poche migliaia di euro, come è nella specie). A conferma della valenza del ragionamento del primo Consulente, il CTU Brighindi ha aggiunto che *“E' infatti intuitivo che, oltre alle perdite, anche la mancanza di remunerazione per anni futuri del capitale investito è motivo di riduzione del valore dell'azienda (...) e ciò in riferimento a misura giudicata normale di remunerazione”* (cfr. relazione del CTU Brighindi depositata il 7.06.2019, pag. 16).

Il CTU Ranaldi ha poi completato la formula di calcolo del metodo misto utilizzando come periodo di attualizzazione 5 anni e scegliendo ragionevoli tassi di capitalizzazione. Sul solo parametro temporale si è discostato il CTU Brighindi, il quale ha motivatamente ritenuto di procedere all'attualizzazione individuandolo in 3, anziché in 5 anni. Ha perciò evidenziato che *“una proiezione più lunga tenderebbe a sottovalutare le capacità reddituali della società convenuta e le caratteristiche oggettive della attività alberghiera svolta dalla stessa, con un riconosciuto,*



consolidato ed affermato prestigio e fama commerciale, con una clientela acquistata e dinamiche più che apprezzabili del volume dei ricavi tipici” (relazione del secondo CTU depositata il 16.04.2019, pag. 17, lo stesso CTU Ranaldi ha sottolineato che l’arco temporale di riferimento può oscillare tra i 3 e i 5 anni).

All’esito delle varie fasi dell’accertamento tecnico, effettuando il calcolo del valore dell’azienda come descritto innanzi secondo il criterio patrimoniale/reddituale con stima autonoma dell’avviamento, si è pervenuti a determinare il valore del patrimonio sociale nella misura di euro 4.059.571,96 (cfr. nota di chiarimento del CTU Brighindi depositata il 30.09.2020, pag. 10).

Conseguentemente si è calcolato il valore della quota di partecipazione della socia receduta in euro 576.459,22 (con l’operazione aritmetica consistente nel calcolare il 14,2% del capitale economico della società stimato).

Merita condivisione la posizione assunta da entrambi i CTU a proposito del cosiddetto sconto di minoranza.

Il CTU Ranaldi ha osservato al riguardo che il dato letterale dell’art. 2473, comma 3, c.c. non lascia spazio interpretativo, prevedendo chiaramente il diritto del socio al rimborso della partecipazione in proporzione al patrimonio sociale (cfr. repliche di Ranaldi alle note critiche delle parti del 15.12.2014). Tale soluzione tecnica è stata condivisa dal CTU Brighindi, il quale ha anche osservato che *“le valutazioni che nascono dall’esigenza di tutelare le minoranze (come quella che ne occupa), per opinione condivisa dalla dottrina e dalla prassi, non devono includere l’applicazione di premi e sconti, venendo altrimenti a confliggere con la finalità principale delle stesse valutazioni. Vengono in evidenza, a tal proposito, proprio le stime delle quote nell’ipotesi di recesso del socio. L’esercizio di tale diritto comporta la liquidazione della quota da parte della società e non pare ragionevole ritenere che una norma interpretabile ad esclusiva tutela del socio dissenziente (e quindi delle minoranze societarie) possa essere declinata prevedendo uno sconto rispetto al valore medio unitario. Ed infine, la stessa interpretazione letterale della norma porta ad escludere che il socio possa non partecipare proporzionalmente alle consistenze patrimoniali della società ed alle prospettive di reddito”* (cfr. relazione Brighindi del 16.04.2019).

Mette conto evidenziare, conclusivamente, che gli effetti, sull’esito del processo, della limitata documentazione prodotta in giudizio e necessaria o utile, secondo i Consulenti, all’espletamento degli incarichi peritali non possono che imputarsi alla parte attrice, onerata della prova ai sensi dell’art. 2967 c.c.. Essa infatti, oltre all’acquisizione della documentazione posta sotto sequestro nel procedimento *ante causam* e versata nel fascicolo del processo di merito dal custode nominato nella sede cautelare non ha prodotto altri documenti a supporto della propria pretesa né formulato richieste di ordine di esibizione nei confronti della società convenuta.



Sulla somma riconosciuta in favore della Concutelli spettano interessi al saggio legale a decorrere dal momento di scadenza del termine di giorni 180 dalla comunicazione del recesso.

Mette conto ricordare, in ordine alla richiesta rivalutazione monetaria, come la distinzione tra debiti di valuta e debiti di valore ha riguardo non alla natura dell'oggetto nel quale la prestazione avrebbe dovuto concretarsi al momento dell'inadempimento o del fatto dannoso, bensì all'oggetto diretto ed originario della prestazione, che nelle obbligazioni di valore consiste in una cosa diversa dal denaro (Cass. 14573/2007; Cass. 10600/2010).

Il credito da liquidazione della quota del socio uscente, avendo fin dall'origine ad oggetto una somma di denaro, ha natura pecuniaria e costituisce credito di valuta (Cass. 5548/2014). Pertanto, se liquido ed esigibile, un siffatto credito è idoneo a produrre interessi di pieno diritto ai sensi dell'art. 1282, comma 1, c.c. senza necessità di alcuna messa in mora (esso è liquidabile con un calcolo aritmetico ed è esigibile decorsi i 180 giorni dalla comunicazione del recesso), mentre non spetta, automaticamente, la rivalutazione monetaria in forza del principio nominalistico dettato dall'art. 1277 c.c..

Essa può però rilevare *sub specie damni*.

La parte attrice ha richiamato l'art. 1224, comma 2, c.c. come ragione della domanda di rivalutazione (ha domandato, infatti, "la rivalutazione monetaria a titolo di maggior danno *ex art. 1224 c.c.*", utilizzando "*un impreciso ma corrente lessico giudiziario*" – secondo le Sez. Un. 19499/2008 di seguito menzionate, che così chiosano, in parte motiva, una domanda giudiziale promossa in termini del tutto simili a quella in disamina – più correttamente da interpretarsi come l'intervenuta impossibilità, per fatto del debitore, che il creditore si sottraesse agli effetti della svalutazione).

La previsione citata contempla il maggior danno da ritardo nell'adempimento di obbligazioni di valuta (che non sia ristorato dall'interesse di mora), correlato alla perdita del valore d'acquisto della moneta nel tempo della *mora debendi*.

La pronuncia delle Sezioni Unite n. 19499/2008 ha affermato (in parte motiva) che "(...) è senz'altro conforme alla realtà dell'esperienza positiva che il denaro sia speso in relazione alla sua primaria destinazione allo scambio, ovvero impiegato in rassicuranti forme remunerative tali da garantire un rendimento superiore al tasso di inflazione (...)" e, dunque, che "Tutto insomma concorre all'adozione di una interpretazione che si risolve nel riconoscere al creditore di somme di denaro non corrisposte dal debitore in mora un maggior danno – *ex art. 1224 comma 2, c.c.* – corrispondente alla differenza tra il tasso di rendimento netto (dedotta l'imposta) dei titoli di Stato di durata non superiore ai dodici mesi (o tra il tasso di inflazione se superiore) e quello degli interessi legali (se inferiore)".



Dunque, a partire dal detto arresto, la Suprema Corte ha ritenuto che nel caso di ritardato adempimento di una obbligazione di valuta, il maggior danno di cui all'art. 1224, secondo comma, c.c. può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi (o il tasso d'inflazione) sia stato superiore al saggio degli interessi legali. Ricorrendo tale ipotesi, il risarcimento del maggior danno spetta a qualunque creditore, quale che ne sia la qualità soggettiva o l'attività svolta (e quindi tanto nel caso di imprenditore, quanto nel caso di pensionato, impiegato, ecc.), fermo restando che se il creditore domanda, a titolo di risarcimento del maggior danno, una somma superiore a quella risultante dal suddetto saggio di rendimento dei titoli di Stato, avrà l'onere di provare l'esistenza e l'ammontare di tale pregiudizio, anche per via presuntiva (in termini anche Cass. 4402/2009; Cass. 17813/2009; Cass. 29743/2009; Cass. 12609/2010; Cass. 3029/2015; Cass. 3954/2015; Cass. 24598/2017; Cass. 5835/2018).

Ciò posto, considerato il tenore della domanda attorea di maggior danno, esso, nella specie, deve riconoscersi in misura pari alla differenza tra il tasso di inflazione e il saggio legale degli interessi, per le annualità nelle quali l'inflazione non è stata inferiore.

4. E' priva di fondamento la domanda di condanna per lite temeraria.

Non è infatti accoglibile la domanda di risarcimento del danno per responsabilità aggravata *ex art.* 96, comma 1, c.p.c..

Difatti "*Oltre al carattere totale e non parziale della soccombenza, la domanda per responsabilità aggravata postula che l'avversario deduca e dimostri la concreta ed effettiva esistenza di un danno in conseguenza del comportamento processuale della parte medesima, nonché la ricorrenza in detto comportamento, del dolo o della colpa grave, cioè della consapevolezza, o dell'ignoranza derivante dal mancato uso di un minimo di diligenza, dell'infondatezza delle proprie tesi, ovvero del carattere irrituale o fraudolento dei mezzi adoperati per agire o resistere in giudizio*" (Cass. 6637/1992). Ed è onere della parte che richiede il ristoro del danno dedurre e dimostrare l'*an* e il *quantum* del danno (consentendosi la liquidazione d'ufficio se tali elementi siano almeno desumibili dagli atti di causa Cass. 9080/2013; Cass. 13395/2007; Cass. 3388/2007; Cass. 21393/2005; ovvero negandosi la liquidazione equitativa se non sia data prova dell'esistenza del danno Cass. 13355/2004; Cass. 18169/2004).

Non emergono specificamente in atti elementi sufficienti né a ritenere sussistente il danno provocato alla Concutelli per la difesa avversaria in giudizio (che non sia quello da ritardato pagamento ristorabile con interessi di mora e maggior danno nella misura della differenza tra tasso d'inflazione e saggio degli interessi legali), né l'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave che deve aver sorretto la società (e per essa i suoi vertici gestori) nel resistere in giudizio.



Pure priva di pregio è l'azione promossa *ex art.* 96, comma 3, c.p.c..

"La condanna al pagamento della somma equitativamente determinata, ai sensi dell'art. 96, comma 3, c.p.c., aggiunto dalla l. 69/2009, presuppone l'accertamento della mala fede o colpa grave della parte soccombente, non solo la relativa previsione è inserita nella disciplina della responsabilità aggravata, ma anche perché agire in giudizio per far valere una pretesa che si rivela infondata non è condotta di per sé rimproverabile" (in termini Cass. ord. 21570/2012); sebbene non richiede necessariamente un danno, trattandosi di istituto a carattere sanzionatorio, quale forma di danno punitivo finalizzata a scoraggiare l'abuso del processo (in termini Trib. Verona 13.08.2011; Trib. Piacenza 15.11.2011).

Come detto, nessuna emergenza processuale depone nel senso della sussistenza di uno dei predetti atteggiamenti soggettivi in capo alla parte che ha resistito in giudizio rimanendo soccombente.

5. Il governo delle spese di lite del processo che si definisce con la presente pronuncia e del procedimento cautelare *ante causam* vanno affidate al criterio della la soccombenza *ex art.* 91 c.p.c.. Esse sono liquidate, nella misura di cui in dispositivo, in base ai parametri medi di cui al d.m. 55/2014, tenendo conto del *decisum* per l'individuazione del valore della controversia.

Stesso criterio per l'imputazione definitiva dei costi di CTU, liquidati in separati decreti.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, respingendo ogni ulteriore pretesa, così provvede:

- accerta che il valore di liquidazione della quota di partecipazione del socio receduto Letizia Concutelli nel capitale sociale della Hotel Bassetto s.r.l. è pari ad euro 576.459,22 e, per l'effetto, condanna la Hotel Bassetto s.p.a. a corrispondere a Letizia Concutelli la somma predetta, oltre interessi di mora al saggio legale a decorrere dal 180° giorno successivo al 13.10.2004 e fino al pagamento, nonché maggior danno nella misura della differenza tra tasso d'inflazione e saggio degli interessi legali, nelle annualità in cui il primo ha ecceduto il secondo, a decorrere dal 180° giorno successivo al 13.10.2004 e fino al pagamento;
- rigetta la domanda di condanna al risarcimento del danno per lite temeraria avanzata da parte attrice;
- condanna la Hotel Bassetto s.p.a. alla rifusione, in favore di Letizia Concutelli, delle spese del presente giudizio, che liquida in euro 24.600,00, per compensi, oltre euro 382,00 per esborsi, 15% di spese generali, i.v.a. e c.p.a. come per legge; nonché delle spese del processo cautelare *ante causam* che liquida in euro 12.800,00, per compensi, oltre 15% di spese generali, i.v.a. e c.p.a. come per legge;
- pone a carico della Hotel Bassetto s.p.a. le spese di CTU.



Frosinone, 27.05.2021

Il Giudice
dott.ssa Roberta Bisogno

