



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
SEZIONE TERZA CIVILE

composta da:

dott. Giuseppe Lo Sinno	Presidente
dott. Angelo Martinelli	Consigliere
dott.ssa Assunta Marini	Consigliere rel.

riunita in camera di consiglio, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. 4758 del ruolo generale contenzioso dell'anno 2014, trattenuta in decisione in data 03.03.2021, all'esito della trattazione scritta disposta ai sensi dell'art.221 comma 4 legge 17.07.2020 n.77, e vertente

TRA

GAG HOTEL GIUBILEO S.R.L. C.F. e P. IVA 05080571002

in persona del legale rappresentante p.t. ed amministratore unico, sig. Giuseppe Antonio Gaudio, elettivamente domiciliata in Roma, alla via Dora n. 2, presso lo studio dell'avv. Andrea Cococcia, che la rappresenta e difende giusta procura rilasciata in calce all'atto di citazione in appello;

Appellante

E

Cesare PASTORE (c.f. PSTCSR46A13A048K), rappresentato e difeso, dall'avv. Pierfabio Pannarale, e dall'avv. Marco Pastore ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo sito in Roma, alla Via Nicola Marchese n. 10, in forza di mandato a margine della comparsa di costituzione;

Appellato

Oggetto: appello avverso la sentenza n. 1950/2014 del Tribunale di Roma, pubblicata il 27.01.2014

CONCLUSIONI

Per la appellante

<< *Piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello adita, ogni contraria domanda, istanza ed eccezione disattesa, in accoglimento del presente appello, così provvedere:*

- *In via principale, e nel merito, in totale riforma dell'impugnata Sentenza n.*





1950/2014, emessa dal Tribunale di Roma, Sezione III civile, pubblicata in data 27 gennaio 2014, respingere in toto la domanda originariamente proposta dall'attore Cesare Pastore, per tutti i motivi esposti nel corpo del presente atto.

- Con vittoria di spese, competenze ed onorari del doppio grado di giudizio e di ogni altra spesa connessa e consequenziale e con salvezza di ogni altro diritto, azione e ragione e di meglio ed ulteriormente dedurre, anche in ragione delle difese di controparte. >>

Per l'appellato

<< A) in via preliminare, ritenute palesemente infondate le ragioni poste a fondamento dell'atto d'appello, visti i precedenti giurisprudenziali che hanno costantemente sancito l'irregolarità del comportamento tenuto dall'organo gestorio della GAG Hotel Giubileo srl e stante la scarsa probabilità che l'atto di appello venga accolto, Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita dichiarare l'inammissibilità dello stesso, ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c.;

B) in via principale, nel merito, Voglia respingere tutte le domande avanzate da parte appellante, in quanto infondate ed erroneamente motivate;

C) in conseguenza della superiore decisione, Voglia confermare in toto la sentenza impugnata, in particolare nella parte in cui la stessa, accogliendo le domande del sig. Cesare Pastore, ha dichiarato la nullità della delibera di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 assunta dall'assemblea dei soci della società GAG Hotel Giubileo srl in data 17 luglio 2009;

D) con vittoria di spese e compensi di lite del presente grado di giudizio, da distrarsi in favore del sottoscritto procuratore che si dichiara antistatario. >>

RAGIONI DI FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

I fatti di causa sono ricostruiti dal Tribunale come di seguito riportato.

<< Con atto di citazione notificato il 26 ottobre 2009 Pastore Cesare, premessa la propria qualità di socio della GAG Hotel Giubileo s.r.l., impugnava la deliberazione con la quale l'assemblea ordinaria della predetta società, con il voto contrario di esso istante, all'adunanza del 17 luglio 2009 aveva approvato il bilancio relativo all'esercizio 2008.

A fondamento della spiegata impugnazione l'attore lamentava che, nella redazione del bilancio, erano stati violati i principi di chiarezza, veridicità e correttezza di cui all'art. 2423 c.c.. In particolare deduceva che, al fine di "coprire" la perdita di esercizio, pari a complessivi euro 169.084,95 era stato adoperato l'artificio dell'appostazione a riserva di un importo corrispondente alla differenza tra il valore di mercato del fabbricato sito in Roma, alla Via Carlo Alberto n. 13, ed il minor importo versato per il riscatto del





cennato immobile, precedentemente detenuto dalla GAG Hotel Giubileo s.r.l. in forza di un contratto di leasing; precisava che tale "operazione contabile" si poneva in patente contrasto con specifiche previsioni normative, atteso che il D.L. n. 185/2008 aveva previsto la possibilità di dar corso alla rivalutazione esclusivamente con riferimento ad immobili che fossero di proprietà della società già nell'esercizio 2007 (laddove il fabbricato di Via Carlo Alberto era stato riscattato solo nel corso del 2008) e, d'altro canto, nella fattispecie concreta neppure erano ravvisabili quelle ipotesi eccezionali ricorrendo le quali l'art. 2423, IV co., c.c. consentiva di modificare, da un esercizio all'altro, i criteri di valutazione adoperati per le poste di bilancio; aggiungeva che, comunque, nel documento contabile in contestazione non vi era traccia del "costo" implicato dalla predetta operazione, sebbene il D.L. n. 185/2008 prevedesse il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 3% del valore stimato del bene oggetto di rivalutazione.

Pastore Cesare deduceva, poi, che nel conto economico, tra i costi sostenuti dalla società, risultavano appostati l'importo di euro 5.000,00 per "omaggi e regalie", nonché, alla voce "costi per godimento di beni di terzi", l'importo di euro 159.256,43, in aggiunta agli esborsi per canoni relativi ai contratti di leasing in essere; lamentava che, tuttavia, per tali voci di spesa mancavano del tutto i documenti giustificativi e, d'altro canto, lo stesso amministratore unico della GAG Hotel Giubileo s.r.l., alla sua specifica richiesta di chiarimenti, non aveva fornito informazioni esaustive.

L'attore deduceva, ancora, che tra le poste del conto economico figurava l'importo di euro 115.125,00 per "compenso amministratore"; evidenziava che l'ammontare di tale voce di costo risultava ingiustificata atteso che, con apposita deliberazione assembleare, il compenso dovuto in favore dell'amministratore era stato fissato in euro 5.000,00 mensili. Aggiungeva che tra i costi del conto economico risultava appostato l'importo di euro 6.757,00 per "prestazioni occasionali"; lamentava che nè nel bilancio nè nelle ricevute di pagamento afferenti le cennate prestazioni occasionali erano contenute indicazioni che consentissero di comprendere la natura e l'oggetto dei servizi occasionali ricevuti dalla GAG Hotel Giubileo s.r.l.; precisava che, peraltro, molte delle ricevute per prestazioni occasionali risultavano a nome di un medesimo soggetto, che già intratteneva un rapporto di lavoro subordinato con la società.

Pastore Cesare evidenziava, ancora, che risultava del tutto incomprensibile la voce del conto economico "sopravvenienze passive ordinarie" per euro 11.073,68; precisava che, alla sua richiesta di chiarimenti, l'amministratore unico si era limitato a dichiarare che tale posta di bilancio era relativa ad "insussistenze di crediti verificatesi nel corso del



2008", senza precisare se il riferimento doveva intendersi alla acclarata inesigibilità di crediti ovvero all'emergere della insussistenza originaria di pretese creditorie pur riportate nei precedenti bilanci di esercizio. Lamentava, inoltre, che tra le passività dello stato patrimoniale risultavano appostati ingenti importi per debiti tributari e verso istituti previdenziali nonché per canoni di leasing rimasti inevasi, a riprova della mala gestio ascrivibile all'amministratore unico Giuseppe Antonio Gaudio.

L'attore deduceva, infine, che, in occasione di un accesso alla documentazione sociale aveva avuto modo di rilevare movimentazioni "anomale" relative alla disponibilità di cassa ed al conto corrente intestato dalla GAG Hotel Giubileo s.r.l. presso la Banca Antonveneta; rassegnava, dunque, le conclusioni riportate in epigrafe.

Instaurato il contraddittorio si costituiva la GAG Hotel Giubileo s.r.l. che, in via preliminare, eccepiva l'incompetenza del Tribunale adito, rilevando che la controversia all'attenzione doveva ritenersi devoluta ad arbitri, in forza della clausola compromissoria trasfusa nell'art. 26 dello Statuto; indi contestava integralmente le prospettazioni e doglianze di parte attrice, rassegnando le conclusioni riportate in premessa.

Incardinatasi la lite si dava corso all'istruttoria con l'acquisizione di documentazione conferente e con l'espletamento di C.T.U.; infine, all'udienza del 24 settembre 2013, sulle conclusioni delle parti come in epigrafe riportate, la causa veniva trattenuta in decisione, con la concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.>>

Con la sentenza n. 1950/2014 il Tribunale di Roma dichiarava la nullità della deliberazione con la quale i soci della GAG Hotel Giubileo s.r.l., all'adunanza del 17 luglio 2009, avevano approvato il bilancio relativo all'esercizio 2008; rigettava la domanda risarcitoria formulata da Pastore Cesare nei confronti della GAG Hotel Giubileo s.r.l. e condannava la società al pagamento delle spese processuali e di CTU.

Nello specifico il Tribunale accoglieva le doglianze relative alla rivalutazione dello stabile di via Carlo Alberto n. 13; alle sopravvenienze passive; alle prestazioni occasionali; al compenso amministratore. Nessuna violazione invece veniva accertata per le altre voci censurate ed per le altre doglianze pure formulate dall'attore.

Con atto di citazione notificato il 21.7.2014 GAG Hotel Giubileo s.r.l. ha proposto appello avverso la sentenza.

Si è costituito l'appellato contrastando il gravame, chiedendone il rigetto non mancando di eccepirne l'inammissibilità non sussistendo una ragionevole probabilità di essere accolto.

Rigettata l'eccezione, all'udienza del 03.03.2021 la causa è stata trattenuta in decisione



con termini di legge per lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Con il primo motivo d'appello l'appellante censura la decisione del Tribunale di ritenere che la controversia non potesse essere demandata alla decisione di un Collegio arbitrale nonostante la clausola statutaria che devolve tutte le controversie inerenti il rapporto sociale ad un Collegio arbitrale.

Il motivo d'appello è infondato dal momento che il Tribunale ha correttamente applicato l'unitario orientamento giurisprudenziale secondo cui << *Non è compromettibile in arbitri la controversia avente ad oggetto l'impugnazione della deliberazione di approvazione del bilancio di società per difetto dei requisiti di verità, chiarezza e precisione. Invero, nonostante la previsione di termini di decadenza dall'impugnazione, con la conseguente sanatoria della nullità, le norme dirette a garantire tali principi non solo sono imperative, ma, essendo dettate, oltre che a tutela dell'interesse di ciascun socio ad essere informato dell'andamento della gestione societaria al termine di ogni esercizio, anche dell'affidamento di tutti i soggetti che con la società entrano in rapporto, i quali hanno diritto a conoscere la situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, trascendono l'interesse del singolo ed attengono, pertanto, a diritti indisponibili*>> (Cass. Ordinanza n. 20674 del 13/10/2016; in senso conforme Cass. civ. Sez. VI - 1 Ord., 10/06/2014, n. 13031).

Con il secondo motivo d'appello l'appellante richiamato l'art. 2423 c.c. lamenta l'errata e o falsa applicazione della norma nella parte in cui la sentenza ha ritenuto non rispettati i requisiti di correttezza e veridicità in relazione alle voci di bilancio oggetto d'impugnazione.

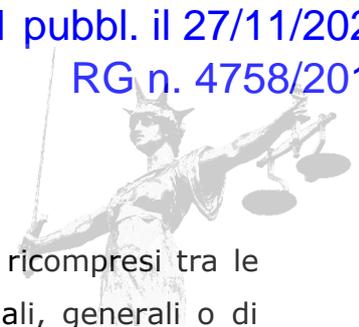
Premette l'appellante che in nessun passaggio dell'elaborato peritale disposto in primo grado è emersa una violazione del principio di chiarezza.

Quindi l'appellante specifica le proprie doglianze sulla decisione relativa alle seguenti voci:

- 1- Sulla rivalutazione del cespite di via Carlo Alberto, 13;
- 2- Sulle prestazioni occasionali;
- 3- Sul compenso dell'Amministratore.

Quanto al primo punto il Tribunale ha accolto la domanda osservando che sulla base del primo comma, nn. 1 e 2, dell'art. 2426 c.c. le immobilizzazioni vanno iscritte in bilancio non al valore di mercato bensì al costo di acquisto, comprensivo anche dei costi accessori; inoltre, il costo delle immobilizzazioni, materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in





relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Inoltre i principi contabili dispongono che la rivalutazione dei cespiti ricompresi tra le immobilizzazioni materiali è possibile solo nei casi in cui leggi speciali, generali o di settore, lo richiedano o lo consentano, mentre non sono ammesse rivalutazioni discrezionali o volontarie delle immobilizzazioni materiali, neppure facendo ricorso al disposto, come auspicato dalla società, del quarto comma dell'art. 2423 c.c. atteso che - come chiarito dalla Relazione ministeriale - non integra il "caso eccezionale" previsto da tale norma l'eventuale, sopravvenuta scarsa significatività dei valori storici dei beni che compongono il patrimonio sociale, per effetto dell'inflazione, dacché la disciplina di tale fenomeno è riservata al legislatore ordinario.

Pertanto il Tribunale ha ritenuto fondata la domanda avente ad oggetto la rivalutazione, nel bilancio relativo all'esercizio 2008, dell'immobile di Via Carlo Alberto n. 13, già detenuto dalla GAG Hotel Giubileo s.r.l. in forza di un contratto di leasing e, poi, acquisito nel patrimonio della società a seguito dell'esercizio del diritto di riscatto.

Ed invero, aggiunge il Tribunale, il C.T.U. incaricato ha, innanzitutto, evidenziato che effettivamente, nel bilancio in contestazione, risulta essere stata operata la rivalutazione del predetto cespite immobiliare, con susseguente appostazione, tra le immobilizzazioni materiali dello stato patrimoniale, di un valore corrispondente non al costo di acquisto bensì al valore di mercato di tale bene ma ha evidenziato che la rivalutazione non poteva considerarsi corretta in quanto effettuata in difetto dei presupposti di legge, in quanto ai sensi dell'articolo 15, comma 17, del D.Lgs. n. 185/2008 e della circolare dell'Agenzia delle Entrate 11/E del 29 marzo 2009, potevano essere rivalutati soltanto gli immobili detenuti in proprietà e, nel caso di immobili detenuti con contratto di leasing, la rivalutazione poteva essere eseguita dall'utilizzatore solo se egli aveva esercitato il diritto di riscatto entro l'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2007". Ambito nel quale non poteva collocarsi l'operazione della società che ha riscattato l'immobile solo dopo il 31.12.2007.

Inoltre, andava escluso che la rivalutazione potesse essere effettuata sulla base delle previsioni del quarto comma dell'art. 2423 c.c. e sul presupposto che, nella fattispecie concreta, ricorresse il "caso eccezionale" che consente la deroga agli ordinari criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali (costo storico) ed al principio della immodificabilità, da un esercizio all'altro, dei criteri di valutazione, in considerazione del fatto che l'applicazione di tali criteri e principi sarebbe risultata "incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta" della situazione patrimoniale della società.

In definitiva la mera circostanza della "rilevante divaricazione" tra il costo storico ed il



valore di mercato di un dato cespite ricompreso tra le immobilizzazioni materiali, di per sé, non consente di ritenere integrata l'ipotesi di cui all'art. 2423, IV comma c.c., invocata dalla società convenuta.

Con l'atto d'appello l'appellante non censura la sentenza nella parte in cui ha escluso che nella fattispecie fosse applicabile il D.lgs. 185/2008 (art. 15), asserendo che fosse invece applicabile il criterio generale previsto dall'art. 2423, IV c.c.

La questione, formulata quale motivo d'appello, risulta posta al CTU in sede di osservazioni alla bozza dal CTP dell'appellante che aveva osservato come il principio della verità e correttezza del bilancio risulterebbe rispettato in quanto:

- il carattere di eccezionalità dell'operazione potrebbe rinvenirsi "anche nella stessa esigenza di rispetto del dovere di chiarezza e veridicità (sul punto ex multis cita Cass. civ., Sez. 1, 08/06/2007 n. 13503)";

- nella nota integrativa del bilancio sarebbero stati indicati i motivi della deroga e quindi le "ragioni esplicative della suddetta posta di bilancio".

Sul punto, tuttavia il CTU, con valutazione corretta fatta propria dalla Corte, rammenta che nè la norma in esame, né la direttiva comunitaria CE n. 78/660 del 25.7.89, né la relazione ministeriale al D.Lgs. n.127/91 forniscono alcuna indicazione sui criteri da utilizzare per identificare i casi eccezionali. Più precisamente osserva:

- la direttiva comunitaria all'art. 2 dispone che "gli stati membri possono precisare i casi eccezionali e fissare il corrispondente regime derogatorio", ma tale possibilità non è stata attuata dal legislatore italiano;

- la relazione ministeriale al D.Lgs. n. 127/91 precisa come non si sia ritenuto possibile specificare i casi eccezionali ed indica solamente che dovrà trattarsi di casi effettivamente rari, essendo evidente che le specifiche norme relative alla struttura ed alle valutazioni sono dettate proprio al fine di assicurare la rappresentazione veritiera e corretta in tutte le situazioni normalmente ricorrenti.

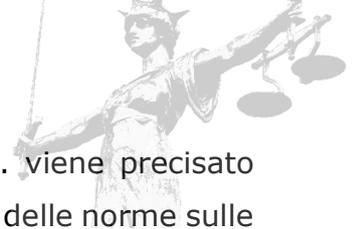
A mero titolo esemplificativo riporta degli esempi di eventi che si possono considerarsi eccezionali:

- il cambiamento di destinazione economica di un bene della società: si pensi al caso in cui un terreno agricolo, a causa della modifica del piano regolatore, diventa edificabile;

- l'eliminazione/attenuazione di vincoli e/o servitù esistenti sui beni sociali: ad esempio, su un terreno di proprietà della società vengono eliminate una servitù di passaggio o una servitù militare.

Pertanto, in relazione alla voce in esame il consulente non ha ritenuto rispettato il principio della correttezza, atteso che l'operazione di rivalutazione non poteva essere





effettuata per difetto del presupposto di eccezionalità.

Ciò posto, ha chiarito che anche nella sentenza richiamata dal C.T.P. viene precisato espressamente che "il caso eccezionale, che giustifica la disapplicazione delle norme sulle valutazioni delle voci di bilancio, è quello in cui le norme medesime siano incompatibili con una rappresentazione veritiera e corretta. Sicchè, non bastando il riferimento al mero criterio della veridicità – che se considerato da solo, come riferito al mercato, avrebbe la portata di rendere sempre inapplicabili i criteri contabili di valutazione – non può ritenersi che il principio di verità e correttezza del bilancio sia violato per il solo fatto che i valori contabili di alcune voci sono inferiori a quelli di mercato".

A ciò deve aggiungersi che le società che riscattano i cespiti detenuti in leasing sono comunque tenute a specificare in nota integrativa che il valore indicato in bilancio corrisponde al prezzo di riscatto, cosa che nel caso in esame non si è verificato, giacchè nella nota integrativa non è specificata, oltre ai motivi della deroga, anche l'influenza che essa avrebbe avuto sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico, come richiesto dal 4° comma dell'art.2423 c.c..

In definitiva, dunque, non risulta rispettato il principio della correttezza, atteso che l'operazione di rivalutazione non poteva essere effettuata per difetto del presupposto di eccezionalità richiesto dalla legge.

Anche in merito al principio di verità, al fine di rappresentare la realtà storica nel bilancio, il prezzo di riscatto dell'immobile doveva essere inserito in bilancio con la conseguenza che anche sotto tale profilo deve ritenersi che il bilancio non è corretto.

Sulla voce "Prestazioni occasionali" ha ritenuto il Tribunale che, sulla base degli accertamenti del CTU, non risulta che erano stati prodotti documenti giustificativi di tale voce di bilancio.

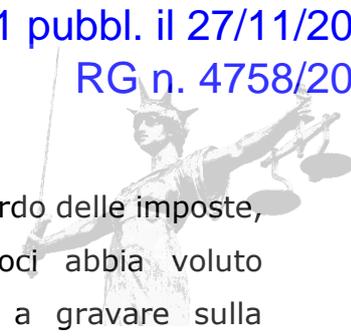
L'appellante, sul punto, ha eccepito che in sede di operazioni peritali erano state esibite tutte le ricevute giustificative con esclusione di un minimo importo di € 349,00.

Il punto d'appello è infondato in quanto, a prescindere dalla somma per la quale non è prodotta alcuna ricevuta, resta, ai fini che interessano, l'assoluta assenza di scritture giustificative dei rapporti che hanno dato luogo agli esborsi.

Sulla voce relativa al "compenso amministratore" ritenuta dal Tribunale non conforme ai principi di veridicità e correttezza del bilancio, la sentenza osserva che, nel corso dell'assemblea dei soci del 17 ottobre 2006, era stato fissato in complessivi euro 5.000,00 mensili, senza specificare se tale importo dovesse essere considerato al netto ovvero al lordo delle relative imposte.

Ebbene, a fronte di tale mancata specificazione, come in precedenza stabilito da altra





sentenza, il Tribunale ha ritenuto che l'importo dovesse intendersi al lordo delle imposte, <<dovendosi ragionevolmente presumere che l'assemblea dei soci abbia voluto determinare e specificare il globale "peso economico" destinato a gravare sulla società>>.

Inoltre, come evidenziato dal C.T.U. - dal raffronto tra il mastrino di sottoconto n. 6/2/42 ed il bilancio in contestazione è inferibile che nel conto economico, tra i costi della produzione, alla categoria B7, "costi per servizi", risulta appostata per "compenso amministratore" il complessivo importo di euro 115.125,00, somma che non trova rispondenza ed appare in massima parte non giustificata alla luce delle determinazioni assunte dall'assemblea dei soci.

Inoltre nella somma di euro 115.125,00 risulta incluso anche l'importo complessivo di euro 12.500,00 per tredicesima e quattordicesima mensilità, al lordo delle imposte, sebbene, per la natura del rapporto che lega l'amministratore alla società, non sia in alcun modo ipotizzabile il diritto del soggetto investito del mandato gestorio a percepire tali emonumenti.

L'appellante contesta la decisione secondo cui risulti violato il principio di veridicità in quanto sul punto il bilancio rappresenta pienamente la realtà storica. L'importo di € 5.000,00 al mese era stato stabilito dall'assemblea e la relativa deliberazione non era mai stata impugnata.

Per quanto attiene ad € 12.500,00 percepiti quali 13[^] e 14[^] l'appostazione era stata veritiera e corretta.

Il motivo d'appello è infondato in quanto, a prescindere da ogni altra considerazione, dall'indagine peritale l'importo di emerso 115.125,00 iscritto in bilancio trova supporto dalla documentazione fornita al CTU per soli € 96.730,00 con violazione del principio di verità e correttezza del bilancio.

L'appello, in definitiva, va rigettato con condanna della società appellante al pagamento delle spese processuali del grado, da liquidarsi secondo i criteri del del DM n. 55/2014, valore della causa indeterminabile - complessità media , con esclusione della fase di trattazione, non svolta e da distrarsi in favore degli avvocati Pierfabio Pannarale, Marco Pastore, dichiaratisi antistatari.

Sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi della L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, che ha aggiunto all'art. 13, comma 1 quater del Testo Unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte del l'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione integralmente rigettata.





PQM

La Corte, definitivamente pronunciando, sulla controversia in grado di appello iscritta al n. 4758 del ruolo generale contenzioso dell'anno 2014, così decide:

- Rigetta l'appello proposto da GAG Hotel Giubileo srl nei confronti della sentenza del Tribunale di Roma n. 1950/2014, pubblicata il 27.01.2014;
- Condanna GAG Hotel Giubileo srl al pagamento in favore di Pastore Cesare delle spese del grado d'appello che liquida in € 8.066,00 per compensi, oltre rimborso spese generali, IVA e CPA come per legge, da distrarsi in favore degli avvocati Pierfabio Pannarale e Marco Pastore, dichiaratisi antistatari;
- dà atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1-quater, DPR n. 115/2002.

Roma, 18.11.2021

Il consigliere est.

Assunta Marini

Il Presidente

Giuseppe Lo Sinno

Arbitrato in Italia

