



Esponeva che dai documenti correlati al finanziamento accordato dalla [REDACTED] dal tenore di una scrittura privata in data 29.12.2009 nonché dagli esiti dell'accertamento condotto dall'Agenzia delle Entrate si desumeva che il corrispettivo pattuito era di gran lunga inferiore al valore del terreno, sicché grave pregiudizio ne era derivato per la [REDACTED] e per i suoi soci, tra cui ella attrice.

Esponeva che gli amministratori della [REDACTED] avevano appositamente costituito la [REDACTED] onde cederle a prezzo vile il terreno con le relative autorizzazioni e consentire la partecipazione di altri soggetti all'operazione con elusione della disciplina tributaria.

Esponeva quindi che il rogito del 4.8.2010 doveva reputarsi nullo perché in frode alla legge e perché determinato da un motivo illecito - il pregiudizio delle ragioni dei soci estranei all'operazione - comune ad entrambe le parti.

Chiedeva, anche ai sensi dell'art. 2900 cod. civ., dichiarare la nullità ovvero pronunciare l'annullamento della vendita per notar Anderlini del 4.8.2010 e per l'effetto disporre la restituzione del terreno alla [REDACTED] o, in subordine, condannare la [REDACTED] al versamento delle maggiori somme necessarie onde ricondurre ad equità il contratto ovvero onde ristorare anche ai sensi dell'art. 2041 cod. civ. la [REDACTED] per il pregiudizio sofferto.

2. Si costituiva la [REDACTED] soc. cons. a resp. lim.

Eccepiva pregiudizialmente il difetto di legittimazione ad agire dell'attrice.

Indi deduceva che l'alienazione del terreno, avvenuta a prezzo congruo come da perizia di stima eseguita antecedentemente alla stipula dell'atto di vendita, aveva costituito attuazione dell'accordo raggiunto da taluni soci della [REDACTED] - tra cui [REDACTED]



nullità per violazione del divieto di cui all'art. 1963 cod. civ. del contratto di vendita in data 4.8.2010 con conseguente retrocessione del terreno e delle autorizzazioni amministrative alla [REDACTED].

Chiedevano, in via riconvenzionale subordinata, accertare che il contratto di vendita in data 4.8.2010 era stato stipulato a causa e per effetto di comportamento scorretto e di mala fede della [REDACTED] ovvero a causa e per effetto di abuso di posizione dominante, di abuso di maggioranza e/o di approfittamento dello stato di bisogno della [REDACTED] da parte della [REDACTED] e quindi condannare, onde ricondurre ad equità il contratto, l'acquirente [REDACTED] al versamento delle somme dovute a titolo di differenza sul maggior prezzo che sarebbe stato da corrispondere, differenza pari ad euro 28.406.000,00 ovvero alla diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia.

Chiedevano, in ogni caso, condannarsi [REDACTED]

[REDACTED] risarcire i danni tutti cagionati.

4. Denegata l'autorizzazione alla chiamata in causa della [REDACTED] della [REDACTED] e di [REDACTED] respinte le istanze istruttorie, espletata la c.t.u. ai fini della determinazione del valore del terreno al momento del rogito Anderlini, con sentenza n. 18529/2018 il Tribunale di Roma, tra l'altro, dichiarava il difetto di legittimazione ad agire di [REDACTED] e la conseguente inammissibilità delle domande tutte da ella esperite, rigettava le domande riconvenzionali tutte proposte dalla [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] condannava in solido l'attrice, la [REDACTED] alle spese di lite e di c.t.u.



5. Avverso tale sentenza proponeva appello [redacted] in proprio e quale socia [redacted] e della società [redacted]

Avverso la medesima sentenza proponevano separato appello la [redacted]

Resisteva la [redacted] soc. cons. a r.l.

6. Con sentenza n. 650/2020 la Corte d'Appello di Roma dichiarava inammissibile l'appello proposto da [redacted] in proprio e nella qualità; rigettava l'appello proposto dalla [redacted]

[redacted] regolava tra le parti tutte le spese del grado.

Evidenziava la corte che l'appello spiegato da [redacted] reputarsi inammissibile per difetto di specificità.

Evidenziava in particolare che l'appellante non aveva specificamente censurato i passaggi della motivazione del primo *dictum* mercé i quali il tribunale aveva disconosciuto la sua legittimazione ad agire, anche ai sensi dell'art. 2900 cod. civ., ed il suo interesse ad agire, onde far valere la nullità del rogito in data 4.8.2010 quale socio della [redacted].

Evidenziava, d'altro canto - la corte - che la scrittura privata in data 26.7.2012 era da qualificare senz'altro in guisa di transazione, sicché non ne faceva difetto la causa.

Evidenziava in particolare che, così come aveva correttamente ritenuto il tribunale, dovevano reputarsi sussistenti gli estremi e della "res dubia" e delle "reciproche concessioni" (cfr. sentenza d'appello, pag. 27).

Evidenziava in pari tempo che gli appellanti [redacted] e [redacted] non avevano censurato il passaggio motivazionale del



primo *dictum* alla cui stregua il tribunale aveva ritenuto che la sussistenza delle "reciproche concessioni" escludeva in radice la possibilità di configurare la transazione quale frutto di abuso di posizione dominante; che conseguentemente doveva reputarsi preclusa qualsivoglia contestazione correlata a presunto abuso di posizione dominante o di dipendenza economica.

Evidenziava poi che gli appellanti non avevano indicato i mezzi di prova proposti e non ammessi dal tribunale che avrebbero permesso di dimostrare l'asserita condotta ascritta a controparte di abuso di dipendenza economica (*cf. sentenza d'appello, pag. 30*).

Evidenziava ulteriormente che doveva appieno condividersi la ricostruzione di cui al primo *dictum*, nella parte in cui il tribunale aveva disconosciuto la violazione del divieto del patto commissorio (*cf. sentenza d'appello, pag. 36*).

Evidenziava infine che la valutazione del terreno operata dal c.t.u. e gli ulteriori rilievi del consulente d'ufficio di cui alle 13 pagine di risposta alle note critiche dei consulenti di parte risultavano, così come aveva evidenziato il tribunale, appieno condivisibili, tanto più che con il motivo di gravame al riguardo esperito la ██████████ si erano limitati a riproporre le questioni sollevate dai propri consulenti in ordine alle quali l'ausiliario d'ufficio aveva ampiamente risposto.

7. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso ██████████ in proprio e quale socia della ██████████ ██████████; ne ha chiesto sulla scorta di tre motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione anche in ordine alle spese di lite.

La ██████████ ██████████ hanno depositato controricorso, contenente ricorso incidentale articolato in cinque motivi; hanno



chiesto rigettarsi il ricorso principale e, in accoglimento del ricorso incidentale, cassarsi la sentenza n. 650/2020 della Corte d'Appello di Roma con ogni conseguente statuizione.

La ██████████ soc. cons. a r.l. ha depositato controricorso; ha chiesto che il ricorso principale ed il ricorso incidentale siano dichiarati inammissibili - il ricorso incidentale anche per tardività - o rigettati con il favore delle spese.

8. La ██████████ soc. cons. a r.l. ha depositato memoria.

9. Con il **primo motivo** la ricorrente **principale** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 342 cod. proc. civ.

Deduce che, contrariamente all'assunto della corte distrettuale, con il primo motivo di gravame ha in maniera specifica esplicitato le sue doglianze avverso la statuizione del Tribunale di Roma.

Deduce che il primo motivo recava chiara enunciazione delle argomentazioni fatte valere in contrasto con l'impianto motivazionale del primo *dictum* e che la specificità non è esclusa dalla riproposizione delle ragioni già fatte valere in prime cure, siccome comunque idonee ad integrare un'adeguata critica alla prima decisione.

10. Il primo motivo del ricorso principale va respinto.

11. In premessa va ribadito l'insegnamento delle sezioni unite, a tenor del quale gli artt. 342 e 434 cod. proc. civ., nel testo formulato dal dec. leg. n. 83 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 134 del 2012 [*e rilevante ratione temporis nella fattispecie*], vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere, a pena di inammissibilità, una chiara



individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, senza che occorra l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado, tenuto conto della permanente natura di "*revisio prioris instantiae*" del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata (cfr. Cass. sez. un. 16.11.2017, n. 27199; Cass. (ord.) 30.5.2018, n. 13535).

E va ribadito, altresì, che, ai fini della specificità dei motivi d'appello richiesta dall'art. 342 cod. proc. civ., l'esposizione delle ragioni di fatto e di diritto invocate a sostegno del gravame può sostanziarsi anche nella prospettazione delle medesime ragioni addotte nel giudizio di primo grado, purché ciò determini una critica adeguata e specifica della decisione impugnata e consenta al giudice del gravame di percepire con certezza il contenuto delle censure in riferimento alle statuizioni adottate dal primo giudice (cfr. Cass. 12.2.2016, n. 2814; Cass. sez. un. 25.11.2008, n. 28057).

12. Su tale scorta va *in toto* condiviso il *dictum* della corte di merito.

Più esattamente, la disamina del tenore del motivo d'appello, quale riprodotto nel corpo del primo motivo del ricorso principale, essenzialmente incentrato sull'assenza di poteri in capo alla ricorrente, quale socia della [REDAZIONE], di influenzare le scelte degli organi di gestione delle stesse società e di vigilare sulle medesime scelte, dà ragione dell'ineccepibile e congrua valutazione della corte di merito.

19



Ossia del rilievo secondo cui l'esperito motivo d'appello conteneva "vaghe asserzioni circa l'impossibilità in concreto dell'appellante di influire sulla condotta degli organi deputati all'esercizio dell'impresa sociale ovvero di esercitare un particolare potere di vigilanza sugli atti di gestione lesivi dei propri diritti" (così sentenza d'appello, pag. 21).

13. Con il **secondo motivo** la ricorrente **principale** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione dell'art. 100 cod. proc. civ.

Deduce che, contrariamente all'assunto della corte distrettuale, era senza dubbio interessata e legittimata ad agire anche ai sensi dell'art. 2900 cod. civ. ai fini della declaratoria di nullità dell'atto di compravendita in data 4.8.2010.

Deduce che, per un verso, non è dotata di poteri che le consentono di influenzare le scelte gestorie o di vigilare sulle scelte gestorie da compiersi dagli organi della [REDACTED] • [REDACTED] [REDACTED] che, per altro verso, è stata direttamente ed indirettamente danneggiata dalla illiceità della vendita per notar Anderlini del 4.8.2010.

14. Il secondo motivo del ricorso principale del pari va respinto.

15. Il motivo in disamina, evidentemente, non si correla alla *ratio in parte qua decidendi*.

La corte distrettuale ha reputato generico ed aspecifico il motivo d'appello, con cui [REDACTED] aveva addotto la medesima doglianza a censura del primo *dictum* ("vaghe asserzioni circa l'impossibilità in concreto dell'appellante di influire sulla condotta (...) ovvero di esercitare un particolare potere di vigilanza (...)": così sentenza d'appello, pag. 21).



In pari tempo la doglianza, veicolata dal primo motivo di ricorso, formulata a censura della *ratio in parte qua decidendi*, la si è ritenuta – lo si è detto – destituita di fondamento in dipendenza dell'ineccepibile e congrua valutazione della corte territoriale circa la genericità ed aspecificità del motivo di appello.

16. In ogni caso, questa Corte spiega che l'interesse del socio al potenziamento ed alla conservazione della consistenza economica dell'ente è tutelabile esclusivamente con strumenti interni, tra cui la possibilità di insorgere contro le deliberazioni invalide, ma non implica la legittimazione ad agire, nei confronti dei terzi, per far annullare o dichiarare nulli anche i negozi intercorsi fra questi ultimi e la società, potendo tale validità essere contestata solo dalla società, come si evince dall'obbligo, facente capo all'amministratore, di attivarsi nelle dovute forme per l'eliminazione degli effetti conseguenti all'accertato vizio (*cf. Cass. 25.2.2009, n. 4579*).

In questi termini vanamente la ricorrente reitera la sua legittimazione ad agire, il suo interesse ad agire, "per ottenere la declaratoria di nullità del contratto di compravendita di che trattasi" (*così ricorso principale, pag. 14*).

17. Con il **terzo motivo** la ricorrente **principale** denuncia ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione degli artt. 1344 e 1345 cod. civ.

Deduce che la corte d'appello avrebbe dovuto rilevare *ex officio* la nullità *ex art. 1344 cod. civ.* della compravendita in data 4.8.2010, siccome siglata a prezzo abbondantemente inferiore a quello di mercato, in frode alla legge, per consentire l'ingresso di altri soci nell'operazione ed eludere norme tributarie.



Deduce che la corte d'appello avrebbe dovuto rilevare *ex officio* la nullità ex art. 1345 cod. civ. della compravendita in data 4.8.2010, siccome siglata per un motivo unico, illecito e determinante, comune ad entrambe le parti.

18. Il rigetto del primo e del secondo motivo del ricorso principale **assorbe** la disamina del **terzo motivo del ricorso principale**.

19. Evidentemente il riscontro, ineccepibile, del difetto di legittimazione ad agire e di interesse ad agire di [REDACTED] assorbe e rende vana la disamina delle ragioni alla cui stregua la medesima ricorrente ha prefigurato la nullità del contratto di compravendita a rogito notar Anderlini del 4.8.2010.

20. In ogni caso - e pur a prescindere dall'ulteriore rilievo della corte distrettuale secondo cui "in difetto di interesse della parte alla pronuncia della nullità, viene di conseguenza meno anche il dovere di rilievo d'ufficio dell'invalidità dell'atto" (*così sentenza d'appello, pag. 22*) - la Corte di Roma ha dato conto in maniera inappuntabile (*peraltro mercé il riferimento agli insegnamenti di questa Corte n. 9447 del 20.4.2007, n. 20576 del 4.10.2010 e n. 23158 del 31.10.2014*) e congrua dell'inconfigurabilità delle ragioni di nullità allegate dall'appellante (*cf. sentenza d'appello, pagg. 22 - 24, ove, tra l'altro, la corte di seconde cure ha puntualizzato che, "anche a voler ammettere che vi fosse un motivo illecito di frodare alcuni soci di MB, non vi è alcuna prova che tale intento fosse riferibile anche a PdA"*).

21. Con il **primo motivo** i ricorrenti **incidentali** denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 4, cod. proc. civ. l'*error in procedendo*, la nullità della sentenza per omessa integrazione del contraddittorio.

Deducono che hanno errato il tribunale prima e la corte d'appello poi a non far luogo, nonostante avessero formulato al riguardo rituale richiesta, alla



integrazione necessaria del contraddittorio nei confronti di tutti i soggetti - tra cui la [REDACTED] - che hanno partecipato alle operazioni economico-finanziarie che hanno preceduto la sottoscrizione da parte di essi ricorrenti incidentali degli atti - tra cui l'atto transattivo in data 26.7.2012 - in questa sede impugnati.

Deducco dunque che i giudici di merito non hanno valutato la sussistenza di un litisconsorzio necessario.

22. Con il **secondo motivo** i ricorrenti **incidentali** denunciano la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione degli artt. 1418 e 1965 ss. cod. civ.; ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 5, cod. proc. civ. la violazione di norme di diritto e l'omesso esame circa fatto decisivo per il giudizio.

Premettono che hanno contestato la validità della scrittura del 26.7.2012.

Indi deducco che, contrariamente all'assunto dei giudici di merito, la scrittura anzidetta non può essere qualificata transazione in difetto dei presupposti necessari, tra cui quello delle "reciproche concessioni".

Deducco altresì che la medesima scrittura è nulla, perché sottoscritta in presenza di un macroscopico abuso di dipendenza economica.

23. Con il **terzo motivo** i ricorrenti **incidentali** denunciano la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione degli artt. 115, 116 e 245 cod. proc. civ. e dell'art. 1418 cod. civ.; ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 5, cod. proc. civ. la violazione di norme di diritto e l'omesso esame circa fatto decisivo per il giudizio.

Deducco che ha errato la corte territoriale a non far luogo, immotivatamente, alla rinnovazione della c.t.u., all'ammissione della prova per testi e a non dar corso all'istanza di esibizione all'uopo formulata.



Deducco che i mezzi di prova articolati erano finalizzati a dimostrare che tutti gli atti intercorsi tra le parti in lite erano volti a consentire alla ██████████ ██████████ di appropriarsi del terreno e delle correlate autorizzazioni amministrative.

Deducco che le istanze di esibizione erano dirette a dimostrare l'abuso di maggioranza nei rapporti tra soci ed il reale valore del terreno.

24. Con il **quarto motivo** i ricorrenti **incidentalmente** denunciano la nullità della sentenza per erronea interpretazione dei negozi giuridici e per erronea applicazione delle norme in tema di divieto di patto commissorio; denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 3 e n. 5, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 1963 cod. civ., il vizio di motivazione apparente.

Deducco che la Corte di Roma ha respinto la domanda di nullità della vendita in data 4.8.2010 per violazione del divieto del patto commissorio con motivazioni generiche ed approssimative.

Deducco che la mancata restituzione dei finanziamenti ricevuti dalla ██████████ ██████████ ha comportato la cessione del terreno alla ██████████ ██████████ società appositamente costituita, in violazione, appunto, del divieto di cui all'art. 1963 cod. civ.

25. Con il **quinto motivo** i ricorrenti **incidentalmente** denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 4, cod. proc. civ. la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132, n. 4, cod. proc. civ.; denunciano ai sensi dell'art. 360, 1° co., n. 4 e n. 5, cod. proc. civ. la violazione dell'art. 116 cod. proc. civ.

Deducco che la Corte romana, con riferimento alla determinazione del valore del terreno all'epoca del rogito del 4.8.2010, ha recepito le



contraddittorie e lacunose conclusioni del c.t.u. senza tener conto delle osservazioni del consulente di parte.

Deducedo che, all'atto della richiesta di mutuo, il presidente della [REDACTED] ha indicato in euro 74.000.000,00 il valore del terreno.

Deducedo dunque che ben avrebbe dovuto la Corte capitolina convocare a chiarimenti il c.t.u. ovvero disporre la rinnovazione della consulenza, tanto più che il c.t.u. non ha tenuto conto della stima operata dalla "Risorse per Roma" s.p.a. e del valore indicato all'atto della richiesta di mutuo.

26. Il ricorso incidentale è inammissibile, siccome tardivamente proposto.

27. L'enunciazione dei motivi esperiti dalla [REDACTED] rende ben evidente che l'impugnazione incidentale non può essere qualificata "in senso stretto", tale essendo quella proveniente dalla parte contro cui è stata proposta l'impugnazione principale.

Al riguardo, propriamente, va condiviso il rilievo della [REDACTED] secondo cui "significativo, in proposito, che il Controricorso incidentale, sebbene formalmente concluda per il rigetto del Ricorso (...), non contenga una sola riga atta a spiegare le ragioni per cui il Ricorso <sia infondato in fatto e in diritto>" (così controricorso della [REDACTED] pag. 15).

28. Sovviene pertanto l'insegnamento di questo Giudice del diritto secondo cui le regole sull'impugnazione tardiva, sia ai sensi dell'art. 334 cod. proc. civ., che in base al combinato disposto di cui agli artt. 370 e 371 cod. proc. civ., si applicano esclusivamente a quella incidentale in senso stretto e, cioè, proveniente dalla parte contro cui è stata proposta l'impugnazione, mentre per il ricorso di una parte che abbia contenuto adesivo a quello principale si deve osservare la disciplina dell'art. 325 cod. proc. civ., cui è altrettanto soggetto



qualsiasi ricorso successivo al primo, che abbia valenza d'impugnazione incidentale qualora investa un capo della sentenza non impugnato o lo investa per motivi diversi da quelli fatti valere con il ricorso principale (*cf. Cass. (ord.) 24.8.2020, n. 17614; Cass. sez. un. 29.10.2020, n. 23903*).

29. Su tale scorta si evidenzia che la sentenza n. 650/2020 della Corte d'Appello di Roma - come da allegata relazione di notificazione ai sensi della legge n. 53 del 1994 a firma dell'avvocato Antonio Nuzzo - risulta notificata in data 18.2.2020 alla [REDACTED] a mezzo p.e.c. all'indirizzo p.e.c. degli avvocati Alessandro De Luca e Sergio Torri, difensori costituiti in seconde cure dei ricorrenti incidentali. Anzi, gli stessi ricorrenti incidentali hanno riferito che la sentenza n. 650/2020 della Corte d'Appello di Roma è stata ad essi "notificata in data 19 febbraio 2020" (*così controricorso con ricorso incidentale della [REDACTED] [REDACTED] pag. 1; cf. controricorso [REDACTED], pag. 15*).

In tal guisa, e pur a considerare la sospensione straordinaria limitatamente al periodo compreso tra il 9 marzo 2020 e l'11 maggio 2020, è indubitabile che, a far data dal 19.2.2020 e sino al 31.7.2020, di della notifica a mezzo p.e.c. del controricorso con ricorso incidentale della [REDACTED] e di [REDACTED] il termine "breve" di sessanta giorni ex art. 325 cod. proc. civ. era ampiamente decorso.

30. In dipendenza del rigetto del ricorso la ricorrente principale ed i ricorrenti incidentali vanno condannati in solido a rimborsare alla controricorrente, [REDACTED] le spese del presente giudizio di legittimità. La liquidazione segue come da dispositivo.

31. Ai sensi dell'art. 13, 1° co. *quater*, d.p.r. 30.5.2002, n. 115, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, sia da parte



della ricorrente principale sia da parte dei ricorrenti incidentali, questi ultimi con vincolo solidale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte così provvede:

rigetta il primo motivo ed il secondo motivo del ricorso principale, assorbito il terzo motivo del ricorso principale;

dichiara inammissibile il ricorso incidentale proposto dalla [REDACTED]

condanna in solido la ricorrente principale, [REDACTED], a

[REDACTED], a rimborsare alla controricorrente, [REDACTED], le spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nel complesso in euro 12.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese generali nella misura del 15%, I.V.A. e cassa come per legge;

ai sensi dell'art. 13, 1° co. *quater*, d.p.r. n. 115/2002 si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, sia da parte della ricorrente principale sia da parte dei ricorrenti incidentali, questi ultimi con vincolo solidale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso ai sensi dell'art. 13, 1° co. *bis*, d.p.r. cit., se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della II sez. civ. della Corte Suprema di Cassazione, il 15 luglio 2021.


CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
21 OTT 2021

Il presidente
dott. Rosa Maria Di Virgilio

