

Civile Ord. Sez. 6 Num. 29689 Anno 2019

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: OLIVA STEFANO

Data pubblicazione: 14/11/2019

## **ORDINANZA**

sul ricorso 13099-2018 proposto da:

GIORGI FERNANDO, elettivamente domiciliato in ROMA, V. FEDELE LAMPERTICO n.12, presso lo studio dell'avvocato NICOLETTA D'AGOSTINO, rappresentato e difeso dall'avvocato FRANCO PERFETTI

**- ricorrente -**

**contro**

IMMOBILIARE LA BRUNA S.A.S. DI DELLA TOMMASINA ANNA MARIA & C., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA APPENNINI n.60, presso lo studio dell'avvocato CARMINE DI ZENZO, che la rappresenta e difende

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n.1532/2017 della CORTE D'APPELLO di GENOVA, depositata il 30/11/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/06/2019 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA

### **FATTI DI CAUSA**

Con atto di citazione notificato il 15.11.2007 Giorgi Fernando conveniva in giudizio la società La Bruna S.n.c. di Giorgi Egidio & C. innanzi il Tribunale di Massa, esponendo di aver deciso, insieme al fratello Giorgi Egidio, amministratore della società convenuta sino al 21.10.2005, di partecipare ad un'asta immobiliare per l'aggiudicazione di un immobile ad uso commerciale sito in territorio del Comune di Massa, loc. Marina. Dopo che l'immobile era stato aggiudicato alla società convenuta, Giorgi Egidio aveva redatto e consegnato al fratello una scrittura, datata 21.2.2003, nella quale riconosceva la partecipazione del Giorgi Fernando nell'acquisizione del cespite di cui è causa nella misura di 1/3 del totale. L'attore esponeva ancora di aver percepito il canone locativo dell'immobile nella misura di 1/3 del totale sino al 2005, allorquando aveva ricevuto dal proprio fratello prima un'offerta di liquidazione della sua quota, che aveva rifiutato, e poi un'offerta reale con cui Egidio si era dichiarato suo debitore della somma di € 170.000. Su tali premesse, l'attore invocava in via principale la declaratoria in suo favore della proprietà dell'immobile di cui è causa, nella misura di 1/3 del totale e la condanna della società al pagamento dei frutti civili maturati nella misura corrispondente alla sua quota; in subordine, chiedeva condannarsi la predetta società alla restituzione della somma di € 122.0000 oltre interessi e rivalutazione, da lui messa a disposizione della convenuta per ottenere l'aggiudicazione dell'immobile.

Si costituiva la società resistendo alla domanda e dichiarandosi estranea agli accordi intervenuti tra i due fratelli Giorgi, di cui alla scrittura del 21.2.2003.

Con sentenza n.610/2012 il Tribunale di Massa accoglieva la domanda trasferendo all'attore la proprietà di 1/3 indiviso dell'immobile e condannando la società convenuta al pagamento in favore di Giorgi Fernando di 1/3 dei canoni percepiti per la locazione del bene di cui sopra.

Interponeva appello avverso detta decisione La Bruna S.n.c. di Giorgi Egidio & C. Si costituiva l'originario attore resistendo al gravame.

Con la sentenza oggi impugnata, n.1532/2017, la Corte di Appello di Genova accoglieva l'appello dichiarando il difetto di legittimazione passiva della società appellante. Ad avviso della Corte di secondo grado, infatti, il Giorgi Egidio aveva sottoscritto la dichiarazione del 21.3.2005 in proprio, e non spendendo il nome della società, alla quale pertanto quell'impegno non poteva ritenersi opponibile.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione Giorgi Fernando affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso la società Immobiliare La Bruna S.a.s. di Della Tommasina Anna Maria & C., già Immobiliare La Bruna S.n.c. di Giorgi Egidio & C.

A seguito della proposta del relatore ex art.380-bis c.p.c. ambo le parti hanno depositato memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Con il primo motivo il ricorrente lamenta la violazione degli artt.1350, 1362, 1388, 2266 e 2293 c.c. in relazione all'art.360 n.3 c.p.c. perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto necessaria la presenza della *contemplatio domini* all'interno della scrittura negoziale, valorizzando il fatto che

nella specie si trattava di trasferimento della proprietà di un immobile, e quindi di un negozio assistito da forma scritta *ad substantiam* in vista della norma di cui all'art.1350 c.c. Ad avviso del ricorrente la Corte territoriale avrebbe dovuto tener conto che nel caso di specie l'impegno del 21.3.2005 era stato scritto e firmato da Giorgi Egidio sul retro di una copia della fattura avente ad oggetto il trasferimento dell'immobile di cui è causa: tale elemento infatti avrebbe dovuto indurre il giudice di appello a ritenere quel riconoscimento direttamente connesso e collegato all'aggiudicazione del cespite di cui si discute.

La censura è infondata.

Va premesso che in termini generali vige il principio per cui *"Nelle società in nome collettivo, in base al combinato disposto degli artt.2293 e 2266 c.c. la rappresentanza dell'ente spetta, disgiuntamente, a ciascun socio e –salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo– si estende a tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale, in quanto la legge presume che la volontà dichiarata dal rappresentante nell'interesse della società corrisponda alla volontà sociale. A tal fine non è necessario che per manifestare il rapporto rappresentativo (contemplatio domini) il socio amministratore usi formule sacramentali, ma è sufficiente che dalle modalità e dalle circostanze in cui ha svolto l'attività negoziale e dalla struttura e dall'oggetto del negozio, i terzi possano riconoscerne l'inerenza all'impresa sociale, sì da poter presumere che l'attività è espletata nella qualità di socio amministratore"* (Cass. Sez. 3, Sentenza n.21520 del 12/11/2004, Rv. 578024).

In tale precedente, che si riferiva ad un contratto con cui era stato pattuito il subentro di un terzo nella locazione di un esercizio commerciale esistente a nome di una società in nome collettivo, questa Corte ha ritenuto che il comportamento della

socia amministratrice di detta società fosse idoneo a portare a conoscenza della controparte il fatto che ella agiva in rappresentanza della società medesima, in quanto costei era amministratrice unica, l'ente collettivo era titolare del rapporto di locazione e l'oggetto del contratto ineriva all'impresa sociale.

In termini sostanzialmente analoghi, cfr. anche Cass. Sez. L, Sentenza n.23131 del 16/11/2010, Rv.615558 e Cass. Sez. 1, Sentenza n.7510 del 31/03/2011, Rv. 617392.

Tuttavia, va precisato che quando il contratto richieda la forma scritta *ad probationem* vige il diverso principio per cui *"la contemplatio domini, pur non richiedendo l'uso formale di formule sacramentali, deve risultare dallo stesso documento negoziale, restando irrilevante la conoscenza o l'affidamento creato nel terzo contraente circa l'esistenza del rapporto sociale interno e dei poteri di rappresentanza reciproca che essa comporta"* (Cass. Sez. 6-2, Ordinanza n.25104 del 07/11/2013, Rv.628762; conformi, Cass. Sez. 2, Sentenza n.3903 del 30/03/2000, Rv.535211; Cass. Sez. 1, Sentenza n.936 del 07/02/1984, Rv.433141; Cass. Sez. 2, Sentenza n.3670 del 28/03/1995, Rv.491467; Cass. Sez. 3, Sentenza n.14654 del 15/10/2002, Rv.557904; Cass. Sez. 2, Sentenza n.24571 del 20/11/2006, Rv.593819; Cass. Sez. 2, Sentenza n.17346 del 23/07/2009, Rv.609318).

Nel caso di specie, trattandosi di contratto afferente beni immobili, la *contemplatio domini* doveva emergere direttamente dal documento negoziale: dal che deriva il rigetto della prima censura, essendo pacifico che il documento del 21.3.2005 non conteneva alcun elemento idoneo a dimostrare che il Giorgi Egidio avesse agito spendendo il nome della società odierna controricorrente.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la nullità della sentenza per violazione dell'art.112 c.p.c. in relazione all'art.360 n.4 c.p.c. perché la Corte di Appello avrebbe omesso di pronunciarsi sulla domanda di restituzione delle somme da lui messe a disposizione del fratello per l'aggiudicazione del cespite di cui è causa.

La censura è fondata.

Dagli atti di causa risulta invero che l'odierno ricorrente aveva proposto in prime cure, in via subordinata rispetto alla domanda principale di accertamento della proprietà del bene, anche domanda subordinata di restituzione della somma di € 122.000 oltre interessi e rivalutazione a far data dal 19.2.2003. Su tale domanda, che non aveva costituito oggetto di motivo di appello incidentale da parte del Giorgi Fernando in quanto formulata in subordine in prime cure e ritenuta dal Tribunale assorbita per effetto dell'accoglimento della domanda principale, ma che era stata comunque riproposta dall'appellato nel primo scritto di costituzione in sede di gravame, la Corte genovese non si è in alcun modo pronunciata, incorrendo così nella violazione dell'art.112 c.p.c. (cfr. Cass. Sez. U, Sentenza n.7940 del 21/03/2019, Rv.653280; Cass. Sez. U, Sentenza n.7700 del 19/04/2016, Rv.639281).

In definitiva, il primo motivo di ricorso va rigettato, mentre va accolto il secondo. La sentenza impugnata va quindi cassata in relazione alla censura accolta e la causa rinviata alla Corte di Appello di Genova, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

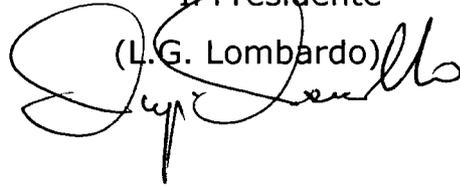
### **PQM**

La Corte rigetta il primo motivo ed accoglie il secondo. Cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di

legittimità, alla Corte di Appello di Genova, in diversa  
composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della sesta  
sezione civile in data 19 giugno 2019.

Il Presidente  
(L.G. Lombardo)



CANCELLERIA