



La Corte, composta dai sigg. Magistrati

Dott. Maria Grixoni	Presidente
Dott. Cinzia Caleffi	Consigliere
Dott. Cristina Fois	Consigliere-relatore
ha pronunciato la seguente	

nella causa civile, iscritta al n. 93 del Ruolo Generale per gli affari contenziosi dell'anno 2023,
promossa da

[REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]), rappresentati e difesi dall'Avv. [REDACTED] come da procura in atti;

appellanti

[REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore* (P.IVA [REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED]
([REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED], rappresentati e difesi
dall'Avv. Andrea Dedoni, come da procura in atti;

appellati

_____ e _____;
 _____ (P.Iva _____)

appellati contumaci

All'udienza del 14 marzo 2025 la causa è stata trattenuta in decisione sulle seguenti

Nell'interesse degli appellanti:

“voglia la Corte d'appello, in riforma della sentenza del Tribunale di Nuoro n. 491 del



17.8.2022, in via istruttoria, richiedere ex art. 215 c.p.c. alla Direzione provinciale di Nuoro dell'Agenzia delle Entrate, p.e.c. dp.nuoro@pce.agenziaentrate.it, se esistono atti registrati a nome della società [REDACTED], ovvero dei suoi soci [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] con cui viene concesso a terzi il godimento dell'immobile sito in Nuoro, località [REDACTED], distinto a catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2.

Nel merito,

a) accertare e dichiarare, per tutte le ragioni sopra esposte, che gli appellanti hanno acquistato il diritto di usufrutto sul bene immobile sito in Nuoro, località [REDACTED], individuato nel catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, a far data dal 3.4.2015;

b) ordinare conseguentemente al conservatore dei registri immobiliari di Nuoro la sua trascrizione ai sensi dell'art. 2653 n. 1 c.c., con esonero da ogni responsabilità;

c) condannare la [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, a corrispondere agli appellanti la somma di € 100.666.66, o quella diversa che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi;

ovvero, in via di subordine:

a.1) accertare il diritto degli appellanti di acquistare il diritto di usufrutto sull'immobile sito in Nuoro, zona industriale [REDACTED], lotto 45, individuato nel catasto fabbricati del comune di Nuoro al foglio 39, part. 682, sub. 2 e pronunciare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., una sentenza costitutiva che trasferisca agli appellanti l'usufrutto del citato immobile, unitamente a tutti i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze;

b.1) ordinare conseguentemente al conservatore dei registri immobiliari di Nuoro la sua trascrizione ai sensi dell'art. 2652 n. 2 c.c., con esonero da ogni responsabilità;

c.1) condannare la [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, a corrispondere agli appellanti la somma di € 100.666.66, o quella diversa che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi.

Sempre con vittoria di spese di lite.”.

Nell'interesse di [REDACTED]:

Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello adita,

1) Rigettare tutte le avverse domande formulate in primo grado e il presente atto di appello in quanto infondato in fatto e diritto e per l'effetto confermare la Sentenza n.491/2022 del Tribunale di Nuoro;

2) Con condanna al pagamento delle competenze e spese di lite del doppio grado del giudizio.



Nell'interesse di [REDACTED]

si associano alle domande degli appellanti, di cui chiedono l'accoglimento.

Con vittoria di spese e competenze di lite.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I fratelli [REDACTED] citavano in giudizio dinanzi al Tribunale di Nuoro la società [REDACTED] e i suoi soci [REDACTED], nonché la società [REDACTED] e i signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (o [REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] (tutti nipoti ed eredi testamentari del defunto [REDACTED]), esponendo quanto segue.

a) In data 2.7.2009, con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio [REDACTED] i sigg. [REDACTED] e [REDACTED] entravano a far parte come soci accomandanti della società Industria [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] (contestualmente trasformata in [REDACTED] e [REDACTED], sottoscrivendo l'aumento di capitale per la quota rispettiva di € 15.493,70 ed € 7.746,85. In seguito all'ingresso di tali nuovi soci, la compagine societaria era così costituita: [REDACTED], socio accomandatario, € 7.746,85; [REDACTED], socio accomandatario, € 7.746,85; [REDACTED], socio accomandante, € 7.746,85; [REDACTED], socio accomandante, € 15.493,70.

b) Con scrittura privata erroneamente datata 3.4.2009, ma necessariamente successiva a quella del 2.7.2009 (alla quale faceva riferimento), sottoscritta da tutti i soci, venivano concordati "patti aggiuntivi alla scrittura privata autenticata stipulata in data 02.07.2009" con i quali, per ciò che qui rileva, si attribuiva al socio [REDACTED], come 'contropartita' dei conferimenti e finanziamenti effettuati in favore della società, il diritto ad ottenere la proprietà della porzione di fabbricato industriale sita in Nuoro, zona industriale [REDACTED], lotto 45, individuata al catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, di m2 428 circa, già intestata alla società. Si stabiliva che il trasferimento sarebbe dovuto avvenire in sede di scioglimento e liquidazione della società, o comunque, in seguito alla cessazione del rapporto sociale di [REDACTED]; allo stesso tempo si stabiliva il diritto di [REDACTED] di godere dei frutti civili relativi al suddetto immobile anche *manente societate* (v. art. 4 dei "patti aggiuntivi").

(c). Con contratto registrato il 23.11.2010 la [REDACTED] concedeva in locazione alla società [REDACTED] il complesso immobiliare di [REDACTED] di cui al f. 39, partt. 681/682, di circa m2 775 coperti più area scoperta di pertinenza esclusiva di m2 1405 circa, per un periodo di 6 anni dal 1.12.2010 al 30.11.2016, rinnovabile per uguale periodo. Il corrispettivo pattuito era di € 2.750,00 mensili + IVA



per i primi 5 anni (fino al 30.11.2015), e di € 3.500,00 + IVA per il prosieguo (con adeguamento annuale del 75% all'indice Istat).

(d). In precedenza, con scrittura datata 31.8.2010, in previsione della stipula del contratto di locazione, i quattro soci della [REDACTED] avevano concordato di suddividere il canone di locazione in due quote, di cui una, pari a 2.000 Euro in favore di [REDACTED] e l'altra, pari a euro 1.500 Euro in favore dei sigg. [REDACTED]. Imposte e oneri gravanti sull'immobile si sarebbero dovuti ripartire secondo l'estensione delle rispettive porzioni.

(e). In data 3.4.2015 decedeva a Nuoro il sig. [REDACTED].

(f). In mancanza di legittimari disponeva del suo patrimonio con testamento olografo datato 25.8.2014, pubblicato dal Notaio [REDACTED] l'8.6.2015, lasciando la nuda proprietà di tutti i suoi beni ai figli dei propri fratelli e sorelle (nipoti: [REDACTED]

[REDACTED]) e l'usufrutto vitalizio congiuntivo sugli stessi beni ai suoi tre fratelli [REDACTED] e [REDACTED], con diritto di accrescimento reciproco.

(g). Con comunicazione datata 31.10.2015 i soci superstiti della [REDACTED] manifestavano la propria intenzione di non consentire il subentro in società degli eredi, e conseguentemente di liquidare in loro favore la quota del *de cuius*, dando altresì atto dell'esistenza dei patti parasociali che identificavano la quota di liquidazione spettante a [REDACTED] con l'immobile part. 682 sub. 2, dichiarando di volersene avvalere ed informando che presso il Notaio [REDACTED] *sarebbe stato disponibile alla firma il documento per accettare l'eredità e approvare il contenuto dei predetti patti.*

(h). Successivamente, la Stradel tornava sui propri passi e, sul presupposto dell'inopponibilità alla società e agli attuali soci dei "noti patti parasociali", manifestava la diversa volontà di procedere alla liquidazione della quota secondo forma e tempi da decidersi in apposita "riunione tra gli eredi e i soci superstiti".

(i). Degli eredi designati, accettavano l'eredità e il contenuto dei "patti aggiuntivi" [REDACTED]

[REDACTED], nonché gli usufruttuari [REDACTED]

[REDACTED], mentre rinunciavano [REDACTED]

(l). Con comunicazione del 2.11.2016 gli usufruttuari [REDACTED] e [REDACTED] sollecitavano i soci della [REDACTED] a concordare una data per perfezionare il



trasferimento dell'immobile e versare agli usufruttuari i canoni di locazione maturati a far data dall'apertura della successione e successivamente maturandi, invitando anche la conduttrice [REDACTED] a pagare i canoni futuri direttamente agli usufruttuari.

(m) A questa richiesta la [REDACTED] manifestava la propria disponibilità chiedendo però istruzioni concordi anche dalla [REDACTED].

(n) La [REDACTED] dopo una prima comunicazione interlocutoria dell'11.11.2015, riteneva che i patti parasociali non potessero trovare automatica estensione in favore degli eredi del de cuius; che l'ipotesi del decesso del socio non rientrava tra quelle contemplate dal patto; che la [REDACTED] continuava ad essere titolare del contratto di locazione; che gli usufruttuari non avevano diritto ai canoni maturati dall'aperta successione; che era necessario provvedere alla liquidazione della quota previa formale accettazione dell'eredità.

Su queste premesse gli attori, constatata l'impossibilità di una soluzione bonaria, agivano in giudizio formulando le seguenti conclusioni:

“voglia il tribunale adito, previa ogni più utile declaratoria, ogni diversa istanza disattesa: a) accertare e dichiarare, per tutte le ragioni sopra esposte, che gli attori hanno acquistato il diritto di usufrutto sul bene immobile sito in Nuoro, località [REDACTED], individuato nel catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, a far data dal 3.4.2015; b) ordinare conseguentemente al conservatore dei registri immobiliari di Nuoro la sua trascrizione ai sensi dell'art. 2653 n. 1 c.c., con esonero da ogni responsabilità; c) condannare la [REDACTED] [REDACTED], in solido tra loro, a corrispondere agli attori la somma di € 92.000,00, o quella diversa che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi; d) accertare e dichiarare che gli attori si sono surrogati al locatore [REDACTED] nel contratto di locazione concluso tra [REDACTED] e [REDACTED] in data 22.11.2010, registrato all'Agenzia delle Entrate - ufficio di Nuoro in data 23.11.2010, per la parte relativa alla porzione immobiliare individuata al catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, e che per l'effetto essi sono subentrati nei diritti del locatore verso il conduttore; e) dichiarare che il conduttore [REDACTED] è tenuto a versare agli attori la quota del canone di locazione relativa alla porzione immobiliare individuata al catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, determinata in € 2.000,00 + iva mensili ai sensi dell'accordo datato 31.8.2010; f) condannare la [REDACTED], oltre che alle spese, al risarcimento dei danni da responsabilità processuale aggravata, da liquidarsi d'ufficio in via equitativa; ovvero, in via di subordine: a.1) accertare il diritto degli attori di acquistare il diritto di usufrutto sull'immobile sito in Nuoro, zona industriale [REDACTED], lotto 45, individuato nel catasto fabbricati del comune di Nuoro al foglio 39, part. 682, sub. 2 e pronunciare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., una sentenza costitutiva che trasferisca agli attori



l'usufrutto del citato immobile, unitamente a tutti i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze; b.1) ordinare conseguentemente al conservatore dei registri immobiliari di Nuoro la sua trascrizione ai sensi dell'art. 2652 n. 2 c.c., con esonero da ogni responsabilità; c.1) condannare la [REDACTED] e [REDACTED] in solido tra loro, a corrispondere agli attori la somma di € 92.000,00, o quella diversa che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi; d.1) dichiarare che gli attori si sono surrogati al locatore [REDACTED] nel contratto di locazione concluso tra [REDACTED] e [REDACTED] data 22.11.2010, registrato all'Agenzia delle Entrate - ufficio di Nuoro in data 23.11.2010, per la parte relativa alla porzione immobiliare individuata al catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, e che per l'effetto essi sono subentrati nei diritti del locatore verso il conduttore; e.1) dichiarare che il conduttore [REDACTED] è tenuto a versare agli attori la quota del canone di locazione relativa alla porzione immobiliare individuata al catasto fabbricati al foglio 39, part. 682, sub. 2, determinata in € 2.000,00 + iva mensili ai sensi dell'accordo datato 31.8.2010 f.1) condannare la [REDACTED] oltre che alle spese, al risarcimento dei danni da responsabilità processuale aggravata, da liquidarsi d'ufficio in via equitativa".

Si costituivano [REDACTED] e i soci [REDACTED], i quali chiedevano la reiezione delle domande attoree sulla scorta dei seguenti argomenti: (i) i "patti aggiuntivi" datati 3.4.2009 costituivano patti parasociali e perciò avevano solo efficacia obbligatoria tra le parti che li avevano sottoscritti; (ii) [REDACTED], e per esso i suoi eredi, aveva diritto soltanto ad ottenere la liquidazione della propria quota; (iii) i patti datati 3.4.2009 erano nulli «costituendo un evidente pregiudizio economico della società e dei creditori sociali i quali vedono stravolte le tutele legislativamente previste in proprio favore»; (iv) parimenti nulli erano i patti del 31.7.2020, relativi all'attribuzione diretta a [REDACTED] di una parte del canone di locazione, in quanto «con ess[i] i soci distraevano parte dei beni sociali in favore di un socio, violando le norme a tutela del patrimonio sociale e dei creditori sociali».

Anche [REDACTED] si costituiva in giudizio manifestando la propria indifferenza rispetto all'identità dei soggetti creditori del canone di affitto.

Rimanevano contumaci gli altri convenuti.

La causa, trattenuta una prima volta in decisione, veniva rimessa in lettura per verificare la ritualità delle notifiche originarie e l'integrità del contraddittorio con riferimento ad eventuali chiamati in rappresentazione dei rinuncianti, nonché per la sottoposizione alle parti di una proposta conciliativa.

All'udienza del 26.11.2020 parte attrice dichiarava di non accettare la proposta, e la causa proseguiva con gli adempimenti legati all'integrazione del contraddittorio. Gli atti di causa venivano così notificati a [REDACTED] (per la quale inizialmente non risultavano rispettati i



termini a comparire) e ai due figli di [REDACTED] [REDACTED] la prima si costituiva dichiarando di non avere interesse alla decisione della causa, mentre i secondi rimanevano contumaci, peraltro rinunciando nelle more anch'essi all'eredità.

La causa è stata quindi trattenuta nuovamente in decisione all'udienza dell'8.3.2022 e, all'esito del deposito degli scritti conclusionali, il Tribunale ha emesso sentenza con la quale ha rigettato tutte le domande formulate dagli attori con le seguenti argomentazioni:

gli accordi intercorsi tra i soci della [REDACTED] non avevano «trasferito la proprietà dell'immobile al de cuius», né consentivano agli attori di ottenere una sentenza costitutiva dell'usufrutto, in quanto la società non si era obbligata al trasferimento del bene, mentre i soci che si erano impegnati al trasferimento con i patti aggiuntivi non avevano la proprietà dell'immobile; una volta escluso il diritto degli eredi al trasferimento della proprietà dell'immobile e quindi quello degli usufruttuari a goderne e trarne i frutti, ha conseguentemente respinto la domanda di condanna al pagamento di una somma pari ai frutti non goduti dagli attori a titolo di ripetizione dell'indebito ex art. 1189 comma 2 c.c., ritenendo invece inammissibile la domanda di condanna a titolo di risarcimento del danno; infine, il Tribunale ha respinto la domanda con cui gli attori chiedevano di surrogarsi al locatore nel contratto di affitto in essere con la [REDACTED] con compensazione delle spese di lite in ragione della complessità delle questioni esaminate, nonché della circostanza che i soci si erano obbligati al trasferimento dell'immobile locato.

In data 27.8.2019 è deceduto [REDACTED] che ha lasciato a succedergli la moglie [REDACTED].

Avverso la sentenza hanno proposto appello [REDACTED] e [REDACTED] lamentandone erroneità e contraddittorietà nella parte in cui il Tribunale aveva ritenuto non opponibili alla società [REDACTED] i “patti aggiuntivi” con i quali l'intera compagine sociale, al fine di riconoscere e disciplinare le modalità di fuoriuscita dalla società del socio [REDACTED], maggior finanziatore (nella scrittura si dava atto del versamento in favore della società di una somma di complessivi 104.506,29 oltre ad € 15.493,70 versati in sede di sottoscrizione dell'aumento di capitale), mediante attribuzione in proprietà dell'immobile, del quale peraltro nelle more i soci avevano stabilito anche le modalità di ripartizione del canone – € 2000 a favore di [REDACTED] ed € 1500 a favore dei restanti soci – coerente con i diversi apporti di capitale. I patti, non a caso definiti dai soci “patti aggiuntivi”, andavano ad integrare quelli del 2 luglio 2009 e, in quanto adottati all'unanimità, dall'intera compagine sociale di una società di persone, partecipavano della medesima natura dei patti sociali, con effetti impegnativi per la società. Da qui il diritto degli eredi di essere liquidati della quota sociale appartenuta a [REDACTED] mediante trasferimento, in subordine ai sensi dell'art. 2932 c.c., del diritto di usufrutto, oltre al pagamento delle somme riscosse indebitamente dalla società a



titolo di canoni dalla morte di [REDACTED] all'attualità. (ii) Gli appellanti hanno contestato la statuizione d'inammissibilità della domanda di pagamento della medesima somma pretesa per canoni riscossi a titolo di risarcimento del danno sull'errato assunto della novità della domanda, senza avvedersi che gli attori avevano dedotto sin dall'atto introduttivo l'inadempimento della società rispetto alla scrittura integrativa, concludendo anche per il risarcimento del danno.

I restanti eredi costituiti in giudizio si sono associati ai motivi d'appello concludendo in conformità.

Viceversa, hanno resistito all'appello [REDACTED] e i restanti soci [REDACTED] concludendo per la conferma della sentenza appellata con vittoria delle spese di lite.

La causa, senza ulteriore attività istruttoria e previo rinnovo della notifica nei confronti di [REDACTED], è stata trattenuta in decisione all'udienza del 14 marzo 2025, previa assegnazione di termini per il deposito di scritti conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è infondato. La sentenza di rigetto del Tribunale di Nuoro, per quanto con motivazioni parzialmente diverse, va infatti confermata anche in questa sede.

La controversia insorta tra gli eredi del socio [REDACTED] e della [REDACTED] (d'ora in poi anche solo [REDACTED] riguarda prima di tutto la natura dei "patti aggiuntivi alla scrittura privata autenticata stipulata in data 02.07.2009" e la loro opponibilità alla società in sede di liquidazione della quota sociale di [REDACTED], quindi la regolamentazione dei rapporti patrimoniali tra la società [REDACTED] e gli eredi del [REDACTED] con particolare riferimento alla costituzione in favore degli attori/appellanti del diritto di usufrutto dell'immobile promesso a [REDACTED] "in conto liquidazione quota" e al credito maturato nelle more dagli usufruttuari per canoni non riscossi o a titolo di risarcimento del danno.

Ora, è documentato che con scrittura privata in data 2 luglio 2009, autenticata nelle firme dal Notaio [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] facevano ingresso nella società [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] con sede in Nuoro sottoscrivendo l'aumento di capitale, rispettivamente di € 15.493,70 (il socio Tuffu) e di € 7.746,85 il socio [REDACTED]; quindi i quattro soci [REDACTED] convenivano di trasformare la snc in società in accomandita semplice, con ragione sociale "[REDACTED]", attribuendo la qualifica di socio accomandatario alle signore [REDACTED] e [REDACTED] e di socio accomandante ai signori [REDACTED] e [REDACTED]. L'art. 14 della scrittura prevedeva inoltre che *"in caso di morte di un socio la sua quota si consoliderà nei soci superstiti, i quali dovranno provvedere a liquidare agli eredi del socio defunto il credito, rappresentato dal valore della quota consolidata, in base ad una situazione patrimoniale da*



redigersi con riferimento alla data del decesso. La liquidazione della quota dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di apertura della successione”.

È parimenti documentato che con una nuova scrittura privata, erroneamente datata 3.4.2009, ma necessariamente successiva alla scrittura del 2.7.2009, alla quale fa espresso riferimento nel definirsi “patti aggiuntivi alla scrittura privata autenticata stipulata in data 02.07.2009”, i quattro soci, per quel che maggiormente interessa in questa sede, “pattuivano ulteriormente quanto in appresso: **art. 1** [redacted] danno atto a mezzo della sottoscrizione della presente scrittura privata che il socio [redacted] ebbe a versare prima d’oggi, in favore della trasformata compagine [redacted] già [redacted] la complessiva somma di € 60.0000,00 a titolo di finanziamento infruttifero d’interessi e con obbligo di restituzione. **Articolo 2:** Il socio [redacted] si impegna a versare in favore della trasformata compagine [redacted] oltre quanto da esso stesso già versato in sede di sottoscrizione dell’aumento di capitale (ossia euro 15.493,71), ulteriori euro 44.506,29 a titolo di finanziamento infruttifero di interessi, entro e non oltre il corrente anno 2009; **Articolo 3:** Che a liquidazione del predetto integrale conferimento di cui agli artt. 1 e 2, ed a restituzione dei suddetti menzionati finanziamenti, è altresì espresso intendimento di tutti i soci riconoscere fin d’ora al socio [redacted] [redacted] che espressamente accetta, pure rinunciando anch’esso sin d’ora pretendere e/o rivendicare qualunque altro diritto nascente e/o consequenziale all’instaurato rapporto societario nella società [redacted], l’intera proprietà della porzione di fabbricato industriale di proprietà della medesima società sito in Nuoro, Zona Industriale [redacted] ...; **Articolo 4:** il trasferimento della porzione di fabbricato di cui all’articolo che precede a favore del socio [redacted] avverrà, per espresso intento delle parti, in sede di riparto finale conseguente lo scioglimento e la successiva liquidazione della società, mediante assegnazione; qualora detto trasferimento avvenga con diversa forma tecnico/giuridica (ivi compreso l’assegnazione conseguente all’eventuale recesso anticipato del socio [redacted]) essa comporterà l’accollo da parte di quest’ultimo socio [redacted] di tutti gli oneri e le spese, tributari e non, consequenziali, anche se gravanti sulla società [redacted]

Ebbene, è sorta controversia tra le parti sulla natura di tali patti integrativi, e sulla loro opponibilità alla società da parte degli eredi di [redacted], nelle more deceduto, in sede di liquidazione della quota sociale. Secondo la società e gli attuali soci si tratterebbe di “patti parasociali”, che disciplinerebbero interessi particolari dei soci e per tale ragione non sarebbero opponibili alla società, che non sarebbe pertanto vincolata a tali modalità di liquidazione della quota sociale in favore degli eredi di [redacted].



Soluzione recepita dal Tribunale in sentenza, che ha rigettato tutte le domande formulate dagli usufruttuari sul presupposto che tali patti aggiuntivi non fossero opponibili alla società, della quale in qualche modo tradivano gli interessi.

Premesse, quelle sull'inopponibilità dei patti aggiuntivi alla società, che la Corte non intende condividere poiché fondate sull'errato assunto che la volontà di una società di persone sia qualcosa di diverso dalla volontà unanime dei suoi soci.

E' infatti un dato inconfutabile che i patti aggiuntivi, con i quali i quattro soci della [REDACTED] espressamente *"danno atto di annullare, come in effetti annullano, i contenuti di ogni qualsivoglia precedente o difforme pattuizione tra essi intercorsa"* siano stati voluti e sottoscritti all'unanimità dall'intera compagine sociale, con la conseguenza che tale volontà, nel momento in cui rispetta il criterio della collegialità e dell'unanimità, integra la stessa volontà sociale ed impegna la società, che, come si dirà in seguito, vi ha persino dato parziale attuazione.

I patti integrativi, in quanto provenienti e sottoscritti all'unanimità da tutti i soci, sono patti sociali a tutti gli effetti, con la conseguenza che vincolano la società esattamente come la vincolano quelli assunti con la precedente scrittura del 2.7.2009, soltanto in parte modificata e integrata.

Per quanto datato, non si vede infatti perché non debba essere sempre valido e attuale il principio espresso da Cassazione n. 3028 del 12.08.1976, ossia che *"nelle società di persone, pur in presenza di autonomia patrimoniale, non è possibile enucleare una volontà o un interesse distinti da quelli dei singoli soci, e, in realtà, la volontà e l'interesse della società non rappresentano altro che la somma delle volontà e degli interessi dei soci"*.

Ciò significa che i patti aggiuntivi equivalgono ad una delibera sociale totalitaria, impegnativa per la società esattamente allo stesso modo della precedente scrittura del 2 luglio 2009, con la quale hanno fatto ingresso nella società i due nuove soci [REDACTED] e [REDACTED] e si è proceduto alla trasformazione da s.n.c. in società in accomandita semplice.

Secondo l'art. 2252 c.c. *"il contratto sociale può essere modificato soltanto con il consenso di tutti i soci, se non è convenuto diversamente"*. La norma ammette che i patti intercorsi fra i soci all'atto della costituzione della società possano essere modificati, cioè, sostituiti con altre pattuizioni di contenuto diverso, nel corso dell'attività sociale. È noto, poi, che le modificazioni possono avere contenuto soggettivo, e consistere nella ammissione di nuovi soci nella società, o possono avere carattere oggettivo, e riguardare il regolamento contrattuale voluto dai soci al momento della costituzione della società. Sono infine da equiparare alle modificazioni delle pattuizioni originarie le deroghe, deliberate dai soci, alle norme dispositive di legge regolatrici della società.



Si è anche detto che la norma è ispirata al massimo rispetto dell'autonomia contrattuale dei soci: ciascuno di essi non è vincolato che dalla propria volontà; nessuno di essi può essere assoggettato alla volontà altrui.

Nelle società di persone il contratto di società è rimasto un "contratto" nel significato classico dell'espressione: esso è il prodotto dell'accordo delle parti e non può essere modificato se non mediante un nuovo accordo fra le stesse parti che concorsero a formarlo.

L'applicazione di tali principi al caso in oggetto consente di affermare che i patti aggiuntivi alla scrittura del 2 luglio 2009, in quanto adottati con il consenso unanime dei soci su un oggetto tipicamente sociale - la liquidazione della quota di [REDACTED] e la restituzione delle somme da questi versate alla società - sono patti sociali a tutti gli effetti, volutamente modificativi/integrativi del precedente accordo del 2 luglio 2009.

Quanto al contenuto, è altrettanto indubbio che con tale previsione l'intera compagine sociale, all'unanimità, ha inteso disciplinare gli effetti della cessazione del rapporto sociale del socio [REDACTED], dando atto del suo maggior apporto sia per conferimento di capitale (€ 15.493,71) che per ulteriori importi mutuati alla società (€ 104.506,29), stabilendo che al momento dello scioglimento del rapporto sociale, per cessazione della società o per recesso del socio, al [REDACTED] venisse attribuita, a tacitazione di ogni sua pretesa patrimoniale, la proprietà di una porzione di fabbricato meglio individuata nella planimetria allegata alla scrittura.

Ad avviso della Corte, in quanto provenienti dall'intera compagine sociale e destinati a disciplinare le restituzioni e la liquidazione della quota del [REDACTED] i patti aggiuntivi sono a tutti gli effetti "patti sociali", modificativi/integrativi, per la sola quota del socio [REDACTED] (innegabilmente maggior finanziatore della società), di quanto pattuito nella precedente scrittura e di quanto previsto dall'art. 2289 c.c.

Norma, quest'ultima, che non tutela alcun interesse superindividuale che non sia disponibile dai soci, all'unanimità, sempre in forza del principio contrattualistico che governa la società di persone di cui si è detto. Né la società può farsi carico preventivamente di eventuali aspettative o ipotetici interessi di terzi creditori, rispetto ai quali è persino controinteressata.

Così come la deroga convenzionale ai criteri di liquidazione della quota sociale, mediante attribuzione di un bene in natura anziché in denaro, non incontra alcun limite in norme imperative o di ordine pubblico, dalle quali possa derivare un qualche profilo di nullità.

Secondo Cass. sent. n. 2812 del 16.07.1976 *"Nella società di persone, è lecita la convenzione con la quale si stabilisca che il diritto al controvalore in denaro della quota, spettante al socio receduto od agli eredi del socio defunto, venga regolato in natura, con l'attribuzione di beni sociali a soddisfacimento del relativo credito (cosiddetto datio in solutum). Un tale accordo, peraltro,*



comportando il trasferimento al creditore dei beni assegnati, e soggetto ai requisiti di Forma di cui all'art. 1350 c.c., ove riguardi beni immobili”.

Requisiti, quelli di forma e oggetto, rispettati nel caso di specie.

Infine, tale accordo, proprio perché sorretto dalla volontà di tutti i soci di restituire mediante il trasferimento della proprietà della porzione di fabbricato le ingenti anticipazioni, incontestabilmente fatte dal [REDACTED] per risanare la situazione debitoria della società prima del suo ingresso, non è neppure riconducibile al divieto di patto commissorio, che presuppone la mancanza di una libera scelta del debitore. *“Il patto commissorio, vietato dall'art. 2744 c.c., è configurabile solo quando il debitore sia costretto al trasferimento di un bene, a tacitazione dell'obbligazione, e non anche ove tale trasferimento sia frutto di una scelta, come nel caso in cui venga liberamente concordato quale "datio in solutum" (art. 1197 c.c.), ovvero esprima esercizio di una facoltà che si sia riservata all'atto della costituzione dell'obbligazione medesima (art. 1286 c.c.).* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 19508 del 18/09/2020).

In sintesi: i patti aggiuntivi adottati per iscritto da tutti i soci, all'unanimità, sono patti sociali, esprimono la volontà di [REDACTED] di stabilire particolari modalità di liquidazione della quota in favore del socio e maggior finanziatore [REDACTED] al fine di remunerare l'apporto di denaro da lui effettuato in favore della società, attribuendogli la proprietà di un immobile.

Trattandosi di patti che incidono su un rapporto - quello derivante dalla liquidazione della quota sociale - innegabilmente riconducibile all'oggetto sociale e alla volontà di tutti i soci, sarebbero impegnativi e opponibili alla [REDACTED] dagli eredi del [REDACTED]

Infine, non osta a tale opponibilità neppure il mancato riferimento all'ipotesi di scioglimento per morte del socio, poiché nella scrittura i soci menzionano, oltre alla liquidazione della stessa società, anche la possibilità di una diversa modalità tecnico/giuridica di tale trasferimento (della porzione di fabbricato) *(ivi compreso l'assegnazione conseguente all'eventuale recesso anticipato del socio [REDACTED])*.

L'intenzione dei soci era dunque chiara e difficilmente equivocabile, nel senso di riconoscere al socio [REDACTED] in occasione dello scioglimento del rapporto sociale, indipendentemente dalla causa (per liquidazione della società o per scioglimento individuale del rapporto), la liquidazione della quota mediante trasferimento della proprietà della porzione di fabbricato.

D'altronde, che tale fosse la volontà sociale trova significativa conferma nello stesso comportamento successivo della società che, oltre a dare attuazione all'ulteriore patto aggiuntivo del 31 agosto 2010 sulla ripartizione del canone in proporzione alle rispettive proprietà (€ 2000 al [REDACTED] e € 1.500 ai [REDACTED]), con la lettera del 31/10/2015, sottoscritta dall'attuale compagine sociale, manifestava la volontà di non consentire il subentro degli eredi di [REDACTED] e di procedere



invece alla liquidazione della quota proprio in attuazione dei patti aggiuntivi (definiti per la prima volta “parasociali”), *mediante l’assegnazione di una porzione di fabbricato ind.le di proprietà della soc. [REDACTED], sito in Nuoro z.i. [REDACTED] e già identificata come riportato nei suddetti patti.*

In tale scrittura, proveniente dall’intera compagine sociale, e pertanto idonea a vincolare la società, [REDACTED] ribadiva infatti l’impegno assunto in sede di “patti aggiuntivi” manifestando testualmente ... *l’intenzione dei sottoscritti di avvalersi dei patti parasociali allorché gli stessi vengano integralmente e incondizionatamente riconosciuti e accettati da tutti gli eredi compresi gli usufruttuari del de cuius [REDACTED].*

A fronte di tale impegno, valido ed efficace, assunto dalla società, all’unanimità dei soci, ribadito ancora una volta all’unanimità dall’attuale compagine sociale con la lettera del 31.10.2015, il comportamento successivo di [REDACTED], di improvviso rifiuto di procedere alla liquidazione della quota agli eredi del [REDACTED] mediante trasferimento della porzione di fabbricato in conformità a tali patti, costituirebbe, in astratto, inadempimento ingiustificato delle obbligazioni assunte.

In astratto, perché, pur partendo da corrette premesse - la natura sociale e dunque impegnativa per [REDACTED] dei “patti aggiuntivi alla scrittura del 2 luglio 2009” - le domande degli usufruttuari, così come formulate, non possono trovare accoglimento.

In via principale, gli attori/appellanti hanno infatti domandato la pronuncia di una sentenza dichiarativa, di accertamento ... *che gli attori hanno acquistato il diritto di usufrutto sul bene immobile sito in Nuoro, località [REDACTED] ... ordinando la Conservatore RR II la trascrizione ai sensi dell’art. 2653 n. 1 c.c. nonché ... che gli attori si sono surrogati al locatore [REDACTED] nel contratto di locazione concluso tra [REDACTED] e [REDACTED] ... e che per l’effetto essi sono subentrati nei diritti del locatore verso il conduttore ... conseguentemente dichiarando ... che il conduttore [REDACTED] è tenuto a versare agli attori la quota del canone di locazione relativa alla porzione immobiliare... oltre alla condanna della società e dei suoi soci in solido ... a corrispondere la somma di € 92.000,00 o quella diversa che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi....*

Domande che presuppongono che la proprietà del fabbricato sia stata già acquisita all’asse ereditario di [REDACTED] al momento del decesso in forza dei noti “patti aggiuntivi”. Viceversa, si è ampiamente spiegato come con tali patti la società abbia assunto soltanto l’obbligo di liquidare la quota del [REDACTED] con particolari modalità, ossia mediante il trasferimento della proprietà dell’immobile. Con l’ovvia conseguenza che l’effetto traslativo della proprietà dell’immobile non potrebbe che discendere dall’attuazione di tale obbligo: mediante liquidazione spontanea della quota per volontà della società ovvero mediante sentenza costitutiva ex 2932 c.c. che tenga luogo di



tale trasferimento. In ogni caso, sempre con effetti *ex nunc* rispetto al passaggio di proprietà e non *ex tunc*, retrodatibili al decesso del [REDACTED].

È pertanto da escludere che la proprietà sia passata al [REDACTED] automaticamente, al momento della morte, o addirittura prima, all'atto della sottoscrizione di una scrittura di contenuti inequivocabilmente obbligatori e non reali, con la conseguenza che il bene non era nel suo patrimonio al momento di apertura della successione e non poteva pertanto costituire oggetto di diritti in favore dei suoi eredi, ancor meno di usufrutto in favore degli attori.

Anzi, a tale ultimo proposito, poiché non sembra esservi dubbio sul fatto che l'usufrutto possa essere costituito dal proprietario soltanto sui propri beni, e [REDACTED] non lo era al momento della morte, quello previsto per testamento in favore degli attori è certamente inefficace con riferimento alla porzione di fabbricato di proprietà di un terzo, appunto della società.

In altre parole, ciò significa che alla data del decesso, nel patrimonio del [REDACTED] non era presente la proprietà del fabbricato sul quale possa essersi costituito il diritto di usufrutto degli attori (dei quali è domandato in via principale l'accertamento), ma al limite soltanto l'azione ex 2932 c.c. eventualmente esperibile dai suoi eredi per acquistarne la proprietà promessa in liquidazione con i pluricitati patti aggiuntivi, con logica infondatezza, a cascata, di tutte le domande conseguenti, tese al subingresso dei pretesi usufruttuari nel contratto di locazione dell'immobile stipulato tra [REDACTED] ed [REDACTED] e, quindi, a recuperare i canoni pregressi e riscuoterne quelli futuri.

Non miglior sorte merita, poi, la domanda subordinata, con la quale gli attori hanno chiesto la costituzione del diritto di usufrutto ex art. 2932 c.c.. Ora, a parte la difficoltà di figurarsi la costituzione di un usufrutto su un bene di proprietà di un terzo ([REDACTED]), e la discutibile legittimazione degli usufruttuari, in quanto meri legatari, di agire ex art. 2932 c.c., in ogni caso, anche volendo accedere alla tesi degli appellanti sulla qualità di eredi e non di legatari degli usufruttuari dell'intero patrimonio del *de cuius*, gli attori avrebbero forse potuto agire ex 2932 c.c. per il trasferimento della proprietà piena dell'immobile e non per la costituzione dell'usufrutto.

Viceversa, gli attori hanno inequivocabilmente domandato esclusivamente pronunciarsi *Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., una sentenza costitutiva che trasferisca agli attori l'usufrutto del citato immobile, unitamente a tutti i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze.*

Ora, volendo anche prescindere dalla legittimazione degli usufruttuari ad agire ex 2932 c.c., nel caso di specie è da escludere che [REDACTED] abbia assunto l'obbligo di costituire un usufrutto sull'immobile (che al limite discenderebbe dalla volontà individuale *mortis causa* del [REDACTED]), essendosi al limite impegnata a trasferirne la proprietà piena in sede di liquidazione della quota sociale, quel che balza maggiormente agli occhi è che i tre usufruttuari accampano pretese, appunto un diritto reale di usare e godere un bene di proprietà terzi, non solo contro la volontà della società,



allo stato unica proprietaria, ma anche contro quella dei potenziali nudi proprietari, che non hanno evidentemente interesse ad acquistare la proprietà dell'immobile promesso in conto quota al *de cuius* attraverso lo strumento dell'art. 2932 c.c.. Gli eredi del [REDACTED] (ossia i nipoti ai quali il *de cuius* ha lasciato la proprietà dei beni, salvo gravarla di un usufrutto generale a favore dei fratelli) o sono rimasti contumaci in giudizio o si sono costituiti con un ruolo meramente adesivo alle domande proposte dagli usufruttuari, volte all'accertamento o alla costituzione del solo diritto di usufrutto e non della proprietà della porzione di fabbricato.

In conclusione, nessuna delle domande proposte merita accoglimento, con conseguente rigetto dell'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] e conferma della sentenza del Tribunale di Nuoro.

Le spese di lite del presente giudizio, liquidate nei valori medi del relativo scaglione (da € 52.001 a € 260.000) seguono la soccombenza e sono poste in solido a carico degli appellanti e degli appellati che hanno aderito all'appello, concludendo in conformità.

Sussistono anche i presupposti per il pagamento da parte degli appellanti del doppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater T.U. spese di giustizia.

PQM

la Corte, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa deduzione, eccezione e domanda:

- 1) rigetta l'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] avverso la sentenza n. 491/2022 emessa dal Tribunale di Nuoro il 17.08.2022;
- 2) condanna [REDACTED] in solido a rifondere le spese di lite in favore di [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], che liquida in complessivi € 12.154 (€ 2.977 per studio, € 1.911 per introduttiva, € 2.163 per trattazione/istruttoria € 5.103 per decisionale), oltre accessori di legge.

Dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento del doppio del contributo unificato da parte degli appellanti ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater T.U. spese di giustizia.

Così deciso a Sassari nella camera di consiglio del 2 luglio 2025.

Il consigliere estensore

Dr.ssa Cristina Fois

Il Presidente

Dr.ssa Maria Grixoni

