



N. R.G. 10227/2014



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI VENEZIA
SEZIONE SPECIALIZZATA IN MATERIA DI IMPRESA

Composto dai seguenti Magistrati:

dr. Luca BOCCUNI

PRESIDENTE REL.

dr.ssa Chiara CAMPAGNER

GIUDICE

dr.ssa Lisa TORRESAN

GIUDICE

ha pronunciato, ai sensi dell'art. 132 cpc, così come modificato dalla L.n. 69/2009, la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa

DA

FALLIMENTO A S.R.L.

corrente in Verona, in persona del

curatore *pro tempore*, rappresentato e difeso in giudizio dall'avv.to

, con domicilio

eletto presso lo studio dell'avv.to in

, in forza di mandato a margine dell'atto di citazione;

ATTORE

CONTRO

B

rappresentato e difeso in giudizio dall'avv.to

, con domicilio eletto

presso lo studio dell'avv.to in

, in forza di

mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTO

NONCHE' CONTRO

C

CONVENUTO CONTUMACE

www OsservatorioDirittoImpresa.it



CONCLUSIONI DEL FALLIMENTO ATTORE:

“Accertata e dichiarata la concorrente responsabilità, in relazione ai fatti esposti in narrativa sub A) e B), dei signori **B** e **C**, entrambi consiglieri ed il primo anche presidente del consiglio di amministrazione della **A** srl dal 24.11.2006 al 30.4.2010, condannarsi i predetti convenuti, in solido tra loro, a risarcire al fallimento n.

Reg. Fall. Tribunale di Verona della **A** srl, in persona del curatore dott.

, i danni tutti dallo stesso subiti nella misura di euro 1.070.065,00.= o in quella diversa che risulterà di giustizia a seguito di espletanda istruttoria, oltre interessi e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo. Accertata e dichiarata la responsabilità, in relazione ai fatti esposti in narrativa sub C) del signor **B**, quale amministratore unico di **A** srl dal 30.4.2010 al 22.6.2012, condannarsi il predetto convenuto a risarcire al fallimento n.

Reg. Fall. Tribunale di Verona della **A** srl, in persona del curatore dott. , i danni dallo stesso subiti nella misura di euro 62.933,32.= o in quella diversa che risulterà di giustizia, a seguito di espletanda istruttoria, oltre interessi e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo. Spese e compensi professionali di causa e del giudizio cautelare interamente rifusi”.

CONCLUSIONI DEL CONVENUTO:

“Nel merito, rigettarsi le domande attoree in quanto infondate in fatto ed in diritto. Compenso professionale, oltre accessori di legge e spese, interamente rifusi”.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione notificato tra il 12.12.2014 ed il 13.12.2014, Fallimento **A** srl, dichiarato dal Tribunale di Verona in data 4.10.2012, ha allegato che la società *in bonis*, operante nel settore immobiliare e costituita in data 1.3.2001 dai soci **B** e **C** per quote paritarie, sarebbe stata amministrata a partire dal novembre 2006 da un consiglio di amministrazione composto dai medesimi soci, il primo anche presidente del CdA.

In tale contesto gestorio, il fallimento ha rammentato come, con atto di vendita di data 10.3.2010, la società *in bonis* avrebbe ceduto a certa **D** srl un terreno edificabile sito in SanMartino Buon Albergo al prezzo del tutto irrisorio di euro 18.495,00.=, con ciò arrecando danno al patrimonio sociale, pregiudizio calcolato nella differenza tra il valore di mercato ben superiore di detto terreno ed il prezzo ricavato dalla cessione. Più nel dettaglio, a detta della curatela, il valore del fondo in questione, al momento della vendita, sarebbe stato di circa euro 1.000.000,00.=, in



ragione di stima effettuata nel corso della procedura di concordato preventivo che avrebbe preceduto la dichiarazione di fallimento di **A** e dal fatto che appena dopo soli pochi giorni e con contratto del 23.3.2010, **D** srl avrebbe a sua volta venduto il medesimo compendio a certa **E** srl al prezzo di euro 500.000,00.=, valore confermato anche dalla circostanza che il medesimo terreno la società *in bonis*, con preliminare di data 22.10.2009 precedente la vendita contestata, avrebbe promesso di cedere a certa **F** srl per il corrispettivo pattuito di euro 560.000,00.=. Sempre in riferimento a detta operazione ed a conferma dell'intento distrattivo della condotta gestoria in questione, il fallimento ha rammentato come **D** srl avrebbe avuto come amministratore certo **G**, detenente le quote della società a titolo fiduciario nell'interesse proprio di **B** e **C**, tenuto conto che **A**, al momento della cessione, si sarebbe trovata in condizione di dissesto. Avendo il fallimento recuperato da **E** srl, in riferimento alla vicenda in questione, la somma di euro 435.000,00.=, parte ricorrente ha quantificato il danno in euro 546.505,00.=, dovendone rispondere in solido i due amministratori, oltre che **G**.

In secondo luogo, la procedura ha imputato agli amministratori la condotta dissipativa del patrimonio sociale consistente nell'aver impegnato la società nel pagamento di canoni di locazione certamente del tutto eccessivi ed inerenti alla conduzione di una unità immobiliare adibita a sede sociale, sita in località di San Martino Buon Albergo, concessa dalla locatrice **H** srl i cui soci, ancora una volta, sarebbero stati **B** e **C** ed amministratore lo stesso **G**. In riferimento a detta condotta gestoria, il fallimento **A** ha allegato che tra il 2007 ed il 2010, la società avrebbe speso l'importo complessivo per canoni di euro 845.000,00.=, oltre IVA, somma esorbitante, tenuto conto che, a seguito di accertamento peritale, il valore locativo del compendio si sarebbe aggirato nel quadriennio rammentato in complessivi euro 121.440,00.=, con conseguente danno per la differenza di euro 723.560,00.=, dovendone rispondere, ancora una volta, gli amministratori della società *in bonis* e **G**.

Infine, la curatela ha allegato che **A**, a chiusura dell'esercizio 2011 avrebbe avuto la disponibilità di cassa pari a complessivi euro 63.169,00.=, mentre, secondo quanto rinvenuto e ricostruito dal liquidatore della società, nominato dal Tribunale di Verona il 22.6.2012, detta cassa sarebbe stata costituita solo dalla somma di euro 479,02.=, non essendovi giustificazione alcuna per detto ammanco, dovendone rispondere **B**, divenuto amministratore unico dal 30.4.2010.



Fallimento **A** srl, evocando in giudizio **B**, **C** e **G** ha chiesto la loro condanna solidale dal risarcimento del danno sopportato per l'importo complessivo di euro 1.270.065,00.=, nonché la condanna del solo **B** al risarcimento del danno per la distrazione della cassa sociale per l'importo di euro 62.933,32.=, oltre rivalutazione monetaria ed interessi.

In corso di causa, il curatore ha dato atto di avere raggiunto accordo transattivo con **G**, mediante il pagamento da parte dello stesso della somma di euro 200.000,00.=, così rinunciando la curatela agli atti del giudizio nei suoi confronti, con conseguente estinzione del giudizio e riduzione della pretesa risarcitoria per gli atti distrattivi imputati in via solidale ad euro 1.070.065,00.=, oltre accessori.

Rimasto contumace **C**, in giudizio si è costituito unicamente **B**. Il convenuto ha contestato l'affermata responsabilità gestoria e, in ordine alla cessione immobiliare, dopo avere giustificato l'allegata intestazione fiduciaria delle partecipazioni di **D** srl per il fatto che **A** ne sarebbe stata socia unica, ha allegato che, solo al momento della cessione dell'immobile da **D** srl a **E** srl, il consiglio comunale di San Martino Buon Albergo avrebbe definitivamente approvato la variante al piano particolareggiato, variante attribuyente al cespite la qualità edificatoria che in precedenza non avrebbe avuto, così giustificandosi la differenza di prezzo tra la vendita fatta da **A** a **D** e la vendita fatta da **D** a **E**. Peraltro, il convenuto ha eccepito l'assoluta eccessività della stima operata dal fallimento per l'importo di euro 1.000.000,00.=

Sui canoni di locazione corrisposti a **H**, il convenuto ha affermato la piena congruità, tenuto conto dell'assoluto prestigio architettonico ed artistico del contesto immobiliare.

In riferimento all'affermato mancato rinvenimento della cassa, **B**, dopo avere rammentato che la società *in bonis* sarebbe stata seguita da studio commercialistico e che la stessa avrebbe presentato domanda di concordato accompagnata da relazione di professionista, ha evidenziato come sarebbe strano che dell'ammacco nessuno si sarebbe in precedenza accorto, essendo la documentazione fornita a riprova dalla procedura del tutto inadeguata al fine di accertare l'illecito ed il relativo danno.

B ha, quindi, concluso chiedendo il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti.

In corso di causa è stato concesso sequestro conservativo, successivamente confermato in sede di reclamo, ai danni di **B** e **C** fino a concorrenza dell'importo di euro



500.000,00.=, a cautela del credito risarcitorio vantato in riferimento alla operazione di cessione immobiliare ed al pagamento dei canoni di locazione, importo volontariamente contenuto dalla curatela nella propria richiesta cautelare, pur essendo maggiore il pregiudizio riconoscibile e tenuto conto della transazione già intervenuta con il convenuto **G** ..

Dalla documentazione dimessa dal fallimento attore emerge come sia smentita la difesa di **B** per il quale l'immobile oggetto di vendita a **D** srl abbia acquistato capacità edificatoria solo successivamente ed al momento in cui quest'ultima ha provveduto a cedere il medesimo compendio a **E** srl, così essendo asseritamente infondata la doglianza della curatela che ha allegato la condotta dissipativa del patrimonio sociale per avervi sottratto l'organo gestorio un cespite di rilevate valore, ritraendo un corrispettivo di cessione assolutamente irrisorio.

La curatela ha prodotto la relazione del responsabile del settore urbanistica e territorio del comune di San Martino Buon Albergo di data 31.3.2014 (doc. n. 30 di fascicolo attoreo) da cui risulta come il mappale n. , foglio , del catasto terreni, divenuto poi mappale n. del nuovo catasto edilizio urbano, ed oggetto della compravendita in questione (doc. n. 5 di fascicolo attoreo) ha acquisito la qualità edificatoria con l'approvazione definitiva della variante al piano particolareggiato di data 14.12.2009 e, quindi, ben prima della vendita oggetto di lite, nonostante che il contratto di cessione precisi come il terreno non fosse di fatto edificabile in quanto esaurita l'edificabilità del comparto come risultante da comunicazione di data 30.10.2009, rilasciata dal responsabile del settore edilizia del comune. Se è vero che l'approvazione del piano particolareggiato originariamente prevedeva la destinazione del mappale in questione a verde privato a servizio dei fabbricati contermini, con la richiamata approvazione definitiva della variante il compendio medesimo ha acquisito pieno valore edificatorio, così essendo escluso che al momento della vendita il terreno ceduto fosse privo di capacità edificabile per esaurimento dell'edificabilità del comparto.

In effetti, la disposta consulenza tecnica dell'ufficio, volta alla stima del valore del compendio in oggetto al momento della vendita da parte di **A** a **D** srl, conferma quanto emerge dai documenti acquisiti, osservando il CTU che la giunta del Comune di San Martino Buon Albergo, in data 9.10.2009, avrebbe adottato la terza variante al piano particolareggiato, cosicché il successivo 14.12.2009 il Consiglio Comunale ha provveduto alla relativa approvazione in via definitiva, consacrando la vocazione edificatoria del terreno in metri cubi 3.630,55. In altre parole, emerge chiaramente che, alla data del 10.3.2010 di cessione dell'immobile a **D** srl, il riferimento fatto in contratto all'esaurita edificabilità del comparto,



come da comunicazione del responsabile del settore urbanistica del comune del 30.10.2009, era indiscutibilmente superata dall'approvazione in data 14.12.2009 della richiamata terza variante al piano particolareggiato, essendo il fondo, in realtà, inequivocabilmente edificabile.

Dette considerazioni già di per sé sono tali da far ritenere certamente del tutto incogruo il corrispettivo prezzo di euro 18.495,00.= praticato a D srl, incongruità chiaramente confermata dal consulente tecnico dell'ufficio. In effetti, il CTU, con valutazioni coerenti con i dati oggettivi raccolti, scevre da vizi logici e pienamente condivisibili, rileva come il fondo in questione, edificabile per metri cubi 3.630,55.=, al momento della compravendita potesse reputarsi avere il valore di pari ad euro 965.731,00.=, date le condizioni di mercato evincibili dalla cessione a prezzo adeguato di fondo finitimo avente le medesime caratteristiche, nonché evincibili sulla scorta dell'impiego edificatorio del terreno e, quindi, dei costi di costruzione e degli utili ritraibili dall'impresa.

La condotta gravemente dissipatrice, esulante dalla insindacabile discrezionalità gestoria e valutata *ex ante* e cioè sulla scorta degli elementi di conoscenza disponibili all'organo gestorio al momento del compimento dell'atto, è evincibile sicuramente dal fatto che l'immobile è stato ceduto alla partecipata D srl, senza che sia stato allegato alcun vantaggio compensativo per la controllante, a prezzo grandemente inferiore rispetto al corrispettivo ragionevolmente ritraibile, in una situazione in cui B, materiale sottoscrittore del contratto di vendita in qualità di presidente del CdA di A, aveva certa conoscenza che, difformemente da quanto indicato nell'atto, il compendio ceduto aveva già ottenuto la qualifica edificatoria rammentata, essendogli stato consegnato a mano (prot. n. 2931 del 16.2.2012) il certificato di destinazione urbanistica ove chiaramente il mappale oggetto di successiva vendita è inserito in zona C2A residenziale di espansione edilizia (doc. n. 29 di fascicolo attoreo). L'illiceità della descritta condotta, quale inadempiente dell'obbligo posto in capo all'organo gestorio di non compromettere il patrimonio sociale, onde evitare pregiudizio per la società ed i creditori sociali, è tanto più evidente ove si rifletta sul fatto che la cessione a prezzo da considerarsi certamente vile è stata effettuata in favore di D srl, partecipata unicamente da A, ma gestita dall'amministratore G quale fiduciario dei soci della stessa A (doc. n. 6 di fascicolo attoreo), finendo la cessione dell'immobile per essere atto distrattivo volto sostanzialmente a sottrarre il bene ai creditori della cedente pur preservandone la disponibilità in capo ai soci della cedente medesima. In effetti, l'atto di cessione a prezzo vile è collocato nel contesto temporale in cui la cedente si trovava in situazione di perdita del capitale sociale e di fortissimo indebitamento, secondo quanto



risultante dal bilancio di esercizio al 31.12.2009 che registra un patrimonio netto negativo di euro 154.255,00.= e debiti per il complessivo importo di euro 22.678.106,00.= (doc. n. 28 di fascicolo attoreo), con la conseguenza che la vendita per cui è causa ha, in definitiva, pregiudicato le disponibilità patrimoniali della società decotta proprio allo scopo della loro sottrazione al ceto creditorio.

Oltre alla chiara responsabilità di **B**, deve affermarsi anche la responsabilità dell'amministratore delegato **C** in carica al momento del compimento dell'atto, posto che le deleghe avrebbero dovuto indurre lo stesso a chiedere informazioni anche preventive sull'importante atto di cessione posto in essere, impedendosi così il danno arrecato alla società ed ai creditori.

Il pregiudizio patrimoniale da risarcire è quantificato dal fallimento nella differenza tra il valore congruo di mercato dell'immobile oggetto di cessione ed il prezzo, pur vile, ritratto a cui sottrarre la somma di euro 435.000,00.0 recuperata dalla sub acquirente **E** srl nel contesto delle diverse iniziative proposte dalla curatela al fine del recupero del bene al fallimento. In definitiva, il danno va liquidato in complessivi euro 512.236,00.=.

Venendo a considerare la domanda risarcitoria relativa agli affermati esorbitanti costi di locazione per la disponibilità dell'immobile concesso da **H** srl, risulta che tra il 2007 ed il 2010 **A** ha erogato alla locatrice l'importo pattuito (docc. nn. 32 e 33 di fascicolo attoreo), importo che **B** afferma essere del tutto congruo in ragione del prestigio dell'immobile utilizzato da **A** quale sua sede sociale.

Tuttavia, anche in questo caso deve rilevarsi che la disposta consulenza tecnica dell'ufficio, esaminando i contratti di locazione annuale depositati in atti (vedasi docc. nn. 11 - 14 di fascicolo attoreo), considerate le metrature locate di volta in volta nei singoli contratti, la posizione dell'immobile rispetto al centro urbano e ai sistemi di trasporto, la disponibilità di spazi pubblici e privati utilizzabili a parcheggio, le dimensioni non ordinarie degli spazi coperti e scoperti, nonché lo stesso particolare pregio storico della struttura, in modo del tutto condivisibile, ha ritenuto congruo il corrispettivo di locazione di euro 109.202,20.= per il quadriennio in questione.

Ancora una volta, deve evidenziarsi come la locatrice **H** srl, all'epoca della conclusione dei contratti rammentati, fosse società riconducibile a **B** e **C**, avendo gli stessi ceduto le loro quote paritarie a **A** in data 1.4.2011 (vedasi doc. n. 16 di fascicolo attoreo). Ebbene, il corrispettivo evidentemente esorbitante pattuito in favore della società locatrice ha finito per riconoscere alla stessa sostanziali elargizioni di credito, in modo



del tutto privo di giustificazione e a detrimento del patrimonio della conduttrice, essendo del tutto incogruo il canone di locazione per rilevante importo. Anche in questo caso il danno determinato dalla stipulazione dei detti contratti di locazione a condizioni del tutto svantaggiose e pregiudizievoli per **A** deve essere addebitato in solido agli amministratori in carica **B** e **C**, tenuti a non pregiudicare gli interessi del ceto creditorio e della stessa società, ribadendosi che gli atti gestori in questione, per la loro evidente abnormità, esulano della insindacabile discrezionalità amministrativa propria del CdA, presentando evidenti connotati distrattivi.

Il pregiudizio può dunque essere determinato in euro 735.797,80.=, pari alla differenza tra i canoni maggiori indicati ed i canoni annui che correttamente la società *in bonis* avrebbe dovuto corrispondere.

Come già accennato, la curatela fallimentare ha addebitato la responsabilità per le condotte sinora considerate anche a **G** che avrebbe collaborato consapevolmente, quale legale rappresentante di **D** srl e **H** ad arrecare il pregiudizio alla società *in bonis* mediante la stipulazione degli accordi negoziali pregiudizievoli di cui sinora si è parlato. Peraltro, il fallimento **A** ha fatto presente, producendo in atti il relativo accordo, di avere transatto la lite nei confronti di **G** e nei limiti della sua quota di responsabilità, ottenendo il pagamento della somma di euro 200.000,00.=.

Considerato che il contributo nella produzione del danno, riferibile ai coamministratori di **A**, l'uno presidente del CdA e sottoscrittore del contratto di vendita e l'altro amministratore delegato, nonché riferibile allo stesso **G**, può essere reputato paritario e visto che con il pagamento transattivo quest'ultimo ha estinto il proprio debito fino a concorso della propria quota di responsabilità, il fallimento **A** può pretendere un risarcimento pari ad euro 832.022,53.=, somma al cui pagamento debbono essere condannati in solido **B** e **C**, oltre rivalutazione ed interessi compensativi.

Infine, la procedura imputa al solo convenuto l'ammanco di cassa per l'importo di euro 62.933,32.=. Sotto questo profilo, la curatela attrice ha prodotto il partitario della cassa contanti di **A** srl (doc. n. 31 di fascicolo attoreo) che attesta come alla data del 30.11.2011 la cassa medesima presentava un saldo di euro 63.169,00.=, saldo invariato al 31.12.2011, secondo la situazione contabile prodotta in atti (doc. n. 18 di fascicolo attoreo). Ora il liquidatore della società, nominato con provvedimento giudiziale del 22.6.2012 (vedasi visura camerale in atti), risulta avere ricevuto il 12.9.2012 dallo studio **I**, incaricato della



redazione dei bilanci dell'impresa a detta dello stesso convenuto, il passaggio delle consegne con la cassa per euro 479,20.= (doc. n. 19 di fascicolo attoreo).

B non ha dato alcuna spiegazione dell'utilizzo della cassa a fini sociali che giustifichi l'ammanto in questione, dovendosi rammentare che la curatela fallimentare, quando agisce ex art. 146 L.F., propone la domanda risarcitoria, non solo a tutela dei creditori, ma anche in forza dell'azione sociale di responsabilità, avente natura contrattuale, dovendo così parte attrice dare prova unicamente della condotta e del relativo danno, spettando all'amministratore convenuto fornire contezza del difetto di responsabilità per carenza di imputazione dell'illecito. Nel caso di specie **B**, in sede di comparsa di costituzione e risposta, si è limitato ad affermare che sarebbe inverosimile che nessuno dei professionisti che al tempo avrebbero seguito si sia accorto ed abbia evidenziato l'ammanto. Peraltro, solo in memoria ex art. 183 comma 6 n. 2) cpc, il convenuto ha affermato che probabilmente la somma in questione sarebbe stata "spostata" su un nuovo conto corrente bancario acceso presso il **L**, chiedendo l'adozione dell'ordine di esibizione dei relativi estratti conto. Tuttavia, detta circostanza è stata indicata, quale difesa assertiva, solo una volta scaduti i relativi termini, rimanendo del tutto inammissibile la menzionata richiesta istruttoria.

In conclusione, **B** deve essere condannato al pagamento della somma di euro 62.933,32.=, oltre rivalutazione ed interessi.

Le spese di lite, ivi comprese quelle relative al giudizio cautelare intrapreso in corso di causa, seguono la soccombenza dei convenuti, nei confronti dei quali deve essere definitivamente posto a carico quanto liquidato in favore del CTU.

P.Q.M.

Il Tribunale di Venezia, Sezione Specializzata per la Materia di Impresa, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. condanna i convenuti **B** e **C**, in solido tra loro, a pagare in favore di Fallimento **A** srl la somma di euro 832.022,53.=, oltre interessi compensativi al tasso legale calcolati annualmente fino al saldo sulla predetta somma progressivamente rivalutata secondo gli indici ISTAT dalla singole operazioni illecite alla presente pronuncia;



2. condanna il convenuto **B** a pagare in favore del fallimento attore la somma di euro 62.933,32.=, oltre interessi compensativi al tasso legale calcolati annualmente fino al saldo sulla predetta somma progressivamente rivalutata secondo gli indici ISTAT dalla operazione illecita fino alla presente pronuncia;
3. condanna i convenuti, in solido tra loro, a pagare in favore del fallimento **A** srl le spese di lite che si liquidano in euro 3.444,02.= per esborsi ed euro 17.230,00.= per compensi professionali, oltre accessori di legge;
4. pone a definitivo carico di parti convenute quanto liquidato in favore del CTU in corso di causa.

Venezia, 18 aprile 2018

Il Presidente est.
Dr. Luca Boccuni

www.osservatoriodirittoimpresa.it

