

L'obbligo di vigilanza dei sindaci non è limitato allo svolgimento di compiti di mero controllo contabile e formale, ma si estende anche al contenuto della gestione

Cassazione civile, Sez. I, 7 maggio 1993, n. 5263. Pres. Salafia. Rel. Sensale.

Società - Di capitali - Società per azioni - Organi sociali - Amministratori - Responsabilità - Verso la società - Azione sociale - Proposizione cumulativa contro più amministratori e sindaci - Pluralità di cause inscindibili - Configurabilità - Conseguenze - Sentenza di primo grado - Domanda di responsabilità - Accoglimento parziale nei confronti di uno soltanto dei convenuti - Appello di quest'ultimo - Società - Appello incidentale tardivo anche contro gli amministratori e sindaci vittoriosi - Ammissibilità.

Impugnazioni civili - Impugnazioni in generale - Incidentali - Tardive - Azione sociale di responsabilità - Proposizione cumulativa contro più amministratori e sindaci - Pluralità di cause inscindibili - Configurabilità - Conseguenze - Sentenza di primo grado - Domanda di responsabilità - Accoglimento parziale nei confronti di uno soltanto dei convenuti - Appello di quest'ultimo - Società - Appello incidentale tardivo anche contro gli amministratori e sindaci vittoriosi - Ammissibilità.

L'azione di responsabilità, che una società cumulativamente proponga contro più amministratori e sindaci, chiedendo il ristoro dei danni che assuma verificatisi nel periodo in cui sono stati in carica e per effetto della loro concorrente inosservanza ai rispettivi obblighi, pur introducendo una pluralità di cause, alla stregua della pluralità dei titoli dedotti in giudizio, pone le cause medesime in relazione d'inscindibilità, tenendo conto che la normale autonomia e separabilità delle contese fra il creditore e i debitori in solido viene meno quando la condotta addebitata a ciascuno sia definibile come illecita solo in stretto collegamento con la valutazione della condotta dell'altro. Pertanto, nel caso in cui la sentenza di primo grado abbia accolto parzialmente la domanda di responsabilità nei confronti di uno dei convenuti, assolvendo gli altri, e tale soccombente abbia proposto appello principale, la società può appellare, in via incidentale tardiva, ai sensi dell' art. 334 cod. proc. civ., non soltanto contro l'appellante (indipendentemente dal fatto che l'impugnazione incidentale investa capi connessi o autonomi rispetto a quelli oggetto d'impugnazione principale), ma anche contro gli altri amministratori e sindaci rimasti vittoriosi in primo grado.

Società - Di capitali - Società per azioni - Organi sociali - Collegio sindacale - Responsabilità - Azione di responsabilità - Sindaci - Responsabilità solidale con gli amministratori per i

fatti e le omissioni di questi ultimi - Presupposti - Sindaci - Vigilanza sul contenuto della gestione - Omissione - Responsabilità solidale con gli amministratori - Configurabilità.

Ai fini della responsabilità solidale dei sindaci di una società per azioni con gli amministratori, ex art. 2407, secondo comma, cod. civ., per i fatti e le omissioni di questi ultimi, quando il danno non si sarebbe prodotto se essi avessero vigilato in conformità con gli obblighi della loro carica, l'obbligo di vigilanza dei sindaci non è limitato allo svolgimento di compiti di mero controllo contabile e formale, ma si estende anche al contenuto della gestione, atteso che la previsione della prima parte del primo comma dell'art. 2403 cod. civ. va combinata con quelle del terzo e quarto comma del medesimo articolo, che conferiscono al collegio sindacale il potere - che è anche un dovere, da esercitare in relazione alle specifiche situazioni - di chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati fatti.

Risarcimento del danno - Valutazione e liquidazione - Svalutazione monetaria - Rivalutazione del credito del danneggiato ed interessi sulla somma rivalutata - Compatibilità.

In tema di debiti di valore, la rivalutazione della somma da liquidarsi a titolo di risarcimento dei danni e gli interessi sulla somma rivalutata assolvono funzioni diverse, poiché la prima mira a ripristinare la situazione patrimoniale del danneggiato quale era prima del fatto illecito generatore del danno ed a porlo nelle condizioni in cui si sarebbe trovato se l'evento dannoso non si fosse verificato, mentre i secondi hanno natura compensativa, con la conseguenza che le due misure sono giuridicamente compatibili e che sulla somma risultante dalla rivalutazione debbono essere corrisposti gli interessi a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'evento dannoso.

omissis

Svolgimento del processo

Con citazione del gennaio 1984, la G., Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni, s.p.a. in liquidazione coatta amministrativa, convenne davanti al Tribunale di Roma i cessati amministratori N. E. D. L., G. e G. B., B. S., F. P., E. S. e F. Pi., nonché i componenti del collegio sindacale G. R., G. M. R., M. F., P. L. G., A. I., A. R., P. L. P. e il direttore generale V. V. S. S., esponendo che dalla documentazione rinvenuta negli archivi della società e presso uffici pubblici erano emerse le seguenti circostanze.

Con preliminare di vendita del 14 luglio 1980, registrato il 31 successivo, la G., in persona del presidente ed amministratore delegato D. L., si era obbligata ad acquistare dalla s.r.l. C., che si era obbligata a vendere un fabbricato interamente restaurato, sito in Roma, via [Omissis] n. [Omissis], con relativo avancorpo ed area circostante, per il prezzo complessivo di L. 875.000.000. Il 2 dicembre 1980, su proposta del D.L.,

il consiglio d'amministrazione aveva approvato l'acquisto dell'edificio di via [Omissis] per il prezzo di L. 1.350.000.000. Il 19 febbraio 1981, sempre su proposta del D. L., lo stesso consiglio gli aveva conferito mandato a svolgere trattative con la C. per l'acquisto dei due avancorpi attigui al suddetto edificio e già promessi in vendita con il preliminare del 14 luglio 1980. Nel verbale della seduta del 19 febbraio 1981, tenuta dal consiglio d'amministrazione, il D. L. aveva comunicato che per l'immobile di via [Omissis], da adibire a nuova sede sociale, la Compagnia aveva già provveduto a stipulare il preliminare di vendita del 14 luglio 1980. Era stato, peraltro, rinvenuto altro preliminare, anch'esso del 14 luglio 1980 (ma non registrato), con il quale la C. si era obbligata a trasferire alla G. l'immobile in questione completamente restaurato ed a riservarle il diritto di opzione sui due avancorpi già oggetto del preliminare registrato, il tutto al prezzo di L. 1.350.000.000. Il 24 aprile 1981 il D. L. aveva informato il consiglio d'amministrazione che il prezzo d'acquisto ammontava a L. 1.500.000.000, per lo stabile, ed a L. 350 milioni, per i due avancorpi, ed era stato autorizzato dal consiglio a procedere alla stipulazione, a tali condizioni, dell'atto pubblico, che era seguito il 29 aprile 1981, ma per il solo stabile, al prezzo di L. 1.500.000, tanto che il 10 dicembre 1981 era stato stipulato un altro preliminare, con il quale la C. aveva promesso di alienare e la G. aveva promesso di acquistare il due avancorpi per il prezzo di L. 450 milioni.

Secondo l'attrice, gli amministratori ed i sindaci avevano violato i doveri loro imposti dalla legge e dall'atto costitutivo, ponendo in essere atti gravemente pregiudizievoli per la società, tali da lederne irreparabilmente il patrimonio. Dedusse, in particolare, l'esistenza di due preliminari stipulati nella stessa data, uno dei quali, avente data certa, relativo all'intero compendio immobiliare, da acquistare ad un pezzo inferiore di L. 475.000.000 rispetto al maggior prezzo risultante dall'altro, privo di data certa e concernente una parte soltanto del medesimo compendio; e l'esistenza di una scrittura privata successiva, con cui veniva promesso, al prezzo di L. 450.000.000, l'acquisto delle restanti parti, già oggetto del preliminare registrato, che, per l'intero compendio, prevedeva un prezzo complessivo di L. 875.000.000. In conseguenza l'intera operazione, con l'assenso e l'approvazione del consiglio d'amministrazione e del collegio sindacale, aveva causato alla società un danno di L. 325.000.000. Chiese, quindi, la condanna in solido dei convenuti al risarcimento dei danni nella misura che sarebbe stata accertata in corso di causa.

Resistendo alla domanda, il D. L. sostenne che il valore dell'immobile di via dell'[Omissis], il cui acquisto si era reso necessario per l'inadeguatezza della vecchia sede sociale, era di molto superiore al prezzo pagato nel 1981, precisando che, al momento della stipulazione dei due compromessi, i lavori di ristrutturazione per destinare l'immobile ad uffici, non erano stati ancora autorizzati dal Comune, anche se appariva probabile che ciò sarebbe avvenuto a breve scadenza; e che egli aveva ritenuto prudente assicurarsene comunque l'acquisto, ancorandone però il prezzo al ridotto valore che l'immobile avrebbe avuto se non si fossero ottenuti i permessi per il mutamento di destinazione. Per ciò aveva stipulato il preliminare recante il prezzo di L. 875 milioni, con l'intesa che esso avrebbe avuto esecuzione se quella condizione non si fosse verificata, ed aveva stipulato anche l'altro preliminare per soddisfare l'esigenza della promittente venditrice di vendersi riconosciuto, nel caso

di ottenimento dei permessi, un prezzo adeguato al valore dell'immobile. Aggiunse che era comune volontà dei contraenti di registrare l'uno o l'altro contratto, a seconda che fossero intervenuti, o meno, i permessi, ma che gli uffici della società si erano preoccupati di registrare quello recante il prezzo minore. Era, poi, stato convenuto il patto di opzione per gli avancorpi, nonostante fossero previsti dai preliminari, perché gli oneri per eseguire i lavori di sistemazione, a carico della venditrice, sarebbero considerevolmente aumentati ed avrebbero reso inadeguato il prezzo di L. 1.350.000.000. Ottenuti i permessi, e verificatosi così l'aumento di valore dell'immobile, le parti avevano dato attuazione a quanto consacrato nei due preliminari, stipulando la vendita per il maggiore dei due prezzi ed incrementandolo fino a L. 1.500.000.000 in dipendenza di una serie di lavori di modifica e ristrutturazione non previsti in precedenza.

Gli altri convenuti si difesero adducendo la loro incolpevole ignoranza del preliminare per L. 875 milioni, la loro estraneità alle decisioni del consiglio d'amministrazione e la vantaggiosità dell'affare.

Il Tribunale, avendo ravvisato nel comportamento del D. L. una grave violazione dei suoi doveri quale presidente del consiglio d'amministrazione ed amministratore delegato, lo condannò al risarcimento dei danni, a favore della G., nella misura di L. 1.070.000.000, con gli interessi della domanda. Rigettò, invece, la domanda nei confronti degli altri convenuti. Per la quantificazione del danno, il Tribunale considerò la differenza tra il prezzo di L. 875.000.000, previsto nel preliminare registrato, e quello di L. 1.950.000.000, effettivamente corrisposto, e detrasse da essa la somma di L. 250.000.000, pagata per lavori aggiuntivi, nonché quella di L. 175.000.000, versata per uno degli avancorpi non contemplato in quel preliminare, rivalutando il debito residuo da L. 650.000.000 a L. 1.070.000.000. Tale decisione è stata riformata dalla Corte di appello di Roma, la quale ha condannato in solido il D. L., nonché G. e G. B., E. S., F. P., A. I., A. R. e P. L. P., al pagamento, in favore della G., di L. 309.000.000, con gli interessi dalla domanda, confermando nel resto l'impugnata sentenza.

Ha osservato la Corte che il D. L. era venuto meno ai suoi doveri di amministratore, avendo arbitrariamente obbligato la società ad acquistare l'edificio di via [Omissis]; stipulato un doppio contratto preliminare; e colpevolmente taciuto al consiglio d'amministrazione ed ai sindaci l'esistenza di uno di essi. Tuttavia, non era dimostrato che dall'accertato illecito del D. L. fossero derivate conseguenze pregiudizievoli per la G.; e l'accertata inesistenza del danno rendeva infondata, per questa parte, la pretesa risarcitoria nei confronti non solo del D. L., ma anche dagli altri componenti del consiglio d'amministrazione e dei sindaci.

Accogliendo in parte l'appello incidentale della G. (ritenuto ammissibile, anche se proposto oltre il trentesimo giorno dalla notificazione della sentenza al D. L., a richiesta della suddetta società), la Corte ha affermato la responsabilità solidale nell'illecito, con il D. L., dei componenti del consiglio d'amministrazione (G. e G. B., E. S. e F. P.), per avere reso possibile e non impedito la perdita patrimoniale subita dalla società, con il loro voto favorevole circa l'aumento del prezzo per l'acquisto dello stabile di via dell'Imbrecciato da un miliardo e 350 milioni a 1.500.000.000 in dipendenza di lavori aggiuntivi già compresi nel prezzo

originario; e dei sindaci Antonietta Ianieri, Adriana Ricci e Pietro Lo Presi, per avere omesso di controllare che un impegno di spesa così rilevante per la società fosse giustificato da una corrispondente obbligazione già assunta dalla G. e risultasse da convenzioni legittimamente stipulate dall'amministratore delegato. Il danno di L. 150.000.000, pari alla differenza tra L. 1.350.000.000 e L. 1.500.000.000, che la G. aveva diritto a vedersi risarcire, andava rivalutato, in base agli indici ISTAT, a L. 309 milioni con gli interessi dalla domanda.

La Corte ha poi ritenuto che G. B., il quale, senz'altro il potere, aveva sottoscritto il preliminare relativo agli avancorpi (che ne prendeva l'acquisto per L. 450.000.000, in luogo di L. 350.000.000 com'era stato deliberato), fosse responsabile dell'immotivato aumento di L. 100 milioni, ma che da questo comportamento illecito non fosse derivato alcun danno per la società.

Contro tale sentenza hanno proposto ricorso per cassazione G. e G. B., formulando un unico motivo. Hanno presentato separati controricorsi la G., con ricorso incidentale, in base ad un motivo (cui hanno resistito con controricorsi il B. e il D. L.); lo stesso D. L., con ricorso incidentale articolato in due motivi (cui hanno resistito con controricorsi il B. e la G.); il S. e la R., con rispettivi ricorsi incidentali, fondati, ciascuno, su due motivi, ai quali ha resistito con controricorso la G. Hanno, inoltre proposto distinti ricorsi il P. con tre motivi (al quale hanno resistito con controricorsi la G. e il D. L., quest'ultimo con ricorso incidentale, basato su tre motivi); il L. P., con due motivi (cui hanno resistito con controricorsi il B., il D. L. e la G.) e la I., in base a due motivi, cui ha resistito con controricorso la G. Tutte le parti, meno il L. P., hanno depositato memorie. Il R., il F., il P., il S., il L. G., il R. e gli eredi S. non hanno svolto attività difensiva in questa sede.

Motivi della decisione

1. I ricorsi di cui in narrativa, proposti contro la stessa sentenza della Corte d'appello di Roma, vanno pregiudizialmente riuniti ai sensi dell'art. 335 c.p.c.

2. Deve, quindi, esaminarsi l'eccezione d'inammissibilità, formulata dalla difesa della G., con riferimento ai ricorsi del S. e della R., in quanto proposti oltre il termine di quaranta giorni dalla notificazione del ricorso di G. e G. B., che, secondo la G., in quanto proposto per primo, assume il ruolo di ricorso principale, rispetto al quale tutti gli altri sarebbero da considerare incidentali.

L'eccezione trae lo spunto dalla sentenza di questa Corte n. 616 del 22 gennaio 1983, espressamente invocata, secondo la quale la proposizione dell'impugnazione principale determina, nei riguardi di tutti coloro cui il relativo atto venga notificato, ivi compreso il litisconsorte che condivide la medesima posizione processuale e sostanziale dell'impugnante in via principale (e non sia conseguentemente destinatario di alcuna pretesa di quest'ultimo), l'onere di esercitare il proprio diritto d'impugnazione nei modi e nei termini previsti per l'impugnazione incidentale (art. 333 c.p.c.), e quindi, nel caso di ricorso per cassazione, nel termine di quaranta giorni dalla suddetta notificazione (artt. 370 e 371 c.p.c.), mentre la circostanza che l'interesse a tale impugnazione incidentale derivi dalla proposizione di quella principale, ovvero preesista alla stessa, rileva solo al diverso fine della limitazione al primo di detti casi della

possibilità di superare, purché nel rispetto del termine fissato per la impugnazione incidentale, l'eventuale scadenza del termine previsto in via ordinaria (art. 334 c.p.c.). Tale principio - prosegue la citata sentenza - non trova limitazioni o deroghe con riguardo all'impugnazione di tipo adesivo, che venga proposta dal litisconsorte dell'impugnante principale e persegua il medesimo intento di rimuovere il capo della sentenza sfavorevole ad entrambi, con la conseguenza che, anche in detta ipotesi, l'eventuale successiva notificazione di altra impugnazione incidentale non autorizza detto litisconsorte ad impugnare incidentalmente dopo la scadenza del termine decorrente dalla notificazione dell'impugnazione principale, nemmeno in relazione ad un interesse che scaturisca da quell'altra impugnazione incidentale.

Il principio enunciato è da intendersi in relazione all'orientamento giurisprudenziale, secondo cui l'impugnazione incidentale tardiva era ammessa nei soli casi in cui l'interesse a proporla nascesse dalla proposizione del ricorso principale e non anche nel caso in cui esso fosse già sorto dalla sentenza, sì che il principio stesso dev'essere verificato alla stregua del nuovo indirizzo, fatto proprio anche dalle SS.UU. (sent. 7 novembre 1989 n. 4640 e 5 marzo 1991 n. 2331), secondo cui, in base al combinato disposto degli artt. 334, 343 e 371c.p.c., è ammessa l'impugnazione incidentale tardiva, in difetto di limitazioni oggettive, anche quando sia scaduto il termine per l'impugnazione principale, e persino se la parte abbia prestato acquiescenza alla sentenza, indipendentemente dal fatto che si tratti di un capo autonomo della sentenza stessa e che, quindi, l'interesse ad impugnare fosse preesistente, tutelando l'art. 334 c.p.c. l'interesse del soccombente parziale a non impugnare entro i normali termini di decadenza, a condizione che l'avversario presti acquiescenza alla sentenza.

Tale orientamento contiene una duplice affermazione: l'una, innovativa rispetto alla precedente giurisprudenza, che l'interesse ad impugnare sorge sempre per effetto dell'altrui impugnazione, nel senso che l'interesse del soccombente parziale ad impugnare nasce dal (e si attualizza per il) solo fatto che l'altra parte non abbia a sua volta prestato acquiescenza alla sentenza; l'altra, presupposta ed implicita, confermativa di un principio generale dell'ordinamento processuale, secondo la quale, per proporre impugnazione occorre pur sempre avervi giuridico interesse, come per proporre la domanda giudiziale. È, cioè necessario che l'impugnazione di una parte del processo, a seguito della quale l'altra possa giustificare, sotto il profilo dell'interesse, la propria impugnazione, sia tale da rimettere in discussione la decisione favorevole alla parte non ancora impugnata. In altri termini, il fatto che il nuovo indirizzo sull'impugnazione incidentale tardiva abbia eliminato la distinzione fra interesse nascente dalla sentenza impugnata e interesse nascente dall'altrui impugnazione, riportando il momento d'insorgenza dell'interesse in ogni caso a quello della proposizione dell'impugnazione principale, non vuol dire che l'impugnazione incidentale debba proporsi anche se in detto momento non sia ancora sorto alcun interesse (e per ciò essa sia inidonea a conseguire alcun risultato utile, introducendo nel processo un inesistente ed ininfluenza tema di discussione); e che, quando si tratti di processo con pluralità di parti, non possa, invece, proporsi in relazione ad altro ricorso proposto da una parte diversa dall'impugnante principale, e quindi nel termine rapportato a detto ricorso.

In aderenza ai suddetti principi, basati su una regola fondamentale del regime delle impugnazioni, si è ritenuto che il ricorso incidentale meramente adesivo deve presentarsi nel termine previsto per il ricorso principale (sent. 13 settembre 1990 n. 9470, 25 marzo 1991 n. 3191); e nel rispetto di essi va, dunque, intesa la giurisprudenza affermativa dell'esigenza di concentrazione delle impugnazioni, secondo la quale tutti i ricorsi per cassazione, successivi al ricorso principale, devono qualificarsi incidentali (sent. 3 marzo 1990 n. 1691, 9 giugno 1990 n. 5601, 5 dicembre 1990 n. 11678, 15 febbraio 1991 n. 1574, 18 febbraio 1991 n. 1690, 3 luglio 1991 n. 7272), tenuto conto che il riferimento all'interesse è contenuto in numerosi precedenti (sent. 7 novembre 1989 n. 4640, 1° marzo 1990 n. 1552, 6 aprile 1990 n. 2911, 22 giugno 1990 n. 6278, 27 giugno 1990 n. 6540, 3 agosto 1990 n. 7827, 29 agosto 1990 n. 8961, 13 settembre 1990 n. 9470, 7 dicembre 1990 n. 11753 5 marzo 1991 n. 2331).

Nel caso concreto, non può dubitarsi che l'interesse a ricorrere per cassazione per il S. e la R., come per altri ricorrenti incidentali, sia sorto non già dal ricorso (principale in ordine temporale) di G. e G. B., bensì, dal ricorso della G., che, investendo, come si vedrà, la parte della sentenza ad essi favorevole, li ha indotti a non prestare acquiescenza ed a rimettere in discussione anche la parte ad essi sfavorevole.

Pertanto, tali ricorsi devono ritenersi tempestivamente proposti in relazione al ricorso della G.

3. Va, quindi, esaminato il primo motivo del ricorso del P., avente priorità logica su tutte le altre censure formulate da ciascun ricorrente, con il quale si denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 334 c.p.c. e si sostiene, contro quanto affermato nella sentenza impugnata, che l'appello incidentale della G. era inammissibile, poiché, essendo stato proposto nei confronti non solo dell'appellante principale D. L., ma anche delle altre parti risultate vittoriose in primo grado, esso, per questa parte, aveva natura d'impugnazione principale e doveva essere notificato nei termini ordinari.

La censura è infondata.

Come questa Corte ha ritenuto in una ipotesi analoga, l'azione di responsabilità, che una società cumulativamente proponga contro più amministratori e sindaci, chiedendo il ristoro dei danni che assuma verificatisi nel periodo in cui sono stati in carica e per effetto della loro concorrente inosservanza ai rispettivi obblighi, pur introducendo una pluralità di cause, alla stregua della pluralità dei titoli dedotti in giudizio, pone le cause medesime in relazione d'inscindibilità, tenendo conto che la normale autonomia e separabilità delle contese fra il creditore e i debitori in solido viene meno quando la condotta addebitata a ciascuno sia definibile come illecita solo in stretto collegamento con la valutazione della condotta dell'altro.

Pertanto, nel caso in cui la sentenza di primo grado abbia accolto parzialmente quella domanda nei confronti di uno dei convenuti, assolvendo gli altri, e tale soccombente abbia proposto appello principale, si deve riconoscere alla società la facoltà di appellare, in via incidentale tardiva, ai sensi dell'art. 334 c.p.c., non soltanto contro l'appellante principale (indipendentemente dal fatto che l'impugnazione incidentale investa capi connessi o autonomi rispetto a quelli oggetto d'impugnazione principale), ma anche contro gli altri amministratori e sindaci rimasti vittoriosi in primo grado (sent. 22 giugno 1990 n. 6278,

nonché, in termini generali, sent. 13 settembre 1991 n. 9567, 17 settembre 1991 n. 9886, 23 ottobre 1991 n. 1122, 26 ottobre 1991 n. 11419).

4. Può, pertanto, procedersi all'esame delle altre censure formulate dalle parti, riservando all'esito dell'esame del ricorso della soc. G. quello dei motivi secondo (del ricorso n. 10292/90) e terzo (del ricorso n. 10377/90), proposti dal D. L., concernenti la sua condanna al pagamento delle spese del giudizio e contenenti la richiesta di correzione della motivazione nella parte in cui la Corte d'appello si sarebbe adagiata acriticamente "sui pesanti ed immotivati giudizi già espressi dal tribunale sul suo conto".

5. Con l'unico motivo del loro ricorso, G. e G. B. denunciano la violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e ss. c.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia, censurando la sentenza impugnata per avere erroneamente valutato il contenuto dei verbali del consiglio d'amministrazione del 2 dicembre 1980 e del 24 aprile 1981. Dal primo di tali verbali - essi sostengono - non appariva che il presidente del consiglio d'amministrazione (D. L.) avesse informato i suoi colleghi di avere promesso l'acquisto per L. 1.350.000.000 né risultava la ratifica del preliminare già stipulato con la soc. C. per detta somma.

Questo verbale da un lato si riferirebbe a "trattative in corso" e dall'altro richiamerebbe un "compromesso stipulato con la s.r.l. C."; e la Corte d'appello avrebbe erroneamente dato prevalenza, fra le due incompatibili espressioni, a quella relativa al preliminare, senza considerare che, se vi erano trattative ancora in corso, non vi poteva essere un preliminare già concluso. Ciò sarebbe confermato dal successivo verbale del 24 aprile 1981, dal quale risulterebbe la comunicazione del presidente circa la conclusione delle trattative, sì che nella precedente seduta il consiglio non avrebbe potuto ratificare un preliminare, della cui esistenza non era stato messo al corrente, ma si sarebbe limitato ad approvare la prosecuzione delle trattative in corso, raccomandando ogni possibile sollecitudine per il buon fine dei prospettati affari.

D'altra parte, la differenza di prezzo tra L. 1.350.000.000 e 1.500.000.000 non era, secondo i ricorrenti, di entità tale da imporre la richiesta di giustificazioni al riguardo.

Il D. L. - denunciando, con il primo motivo di entrambi i suoi ricorsi (nn. 10292/90 e 10377/90), la violazione e falsa applicazione dell'art. 2392 c.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo - censura, dal canto suo, la sentenza impugnata per avere erroneamente ritenuto non provato, contrariamente all'avviso del tribunale, che la lievitazione del prezzo dell'edificio (da L. 1.350.000.000 a L. 1.500.000.000) fosse dipesa dal costo aggiuntivo dei locali commissionati alla impresa venditrice. Ciò risultava, invece, dalla prova testimoniale e dalla considerazione che delle relative opere non vi poteva essere traccia nel capitolato dei lavori allegato al preliminare, perché resi possibili solo dopo il rilascio di una più ampia licenza (6 marzo 1981); perché eseguiti prima, durante e dopo la consegna dell'immobile (senza che in ciò vi fosse alcunché di anomalo) e terminati all'inizio di giugno, sì che non sussisteva lo "sfasamento dei tempi" enfatizzato dalla Corte d'appello: tutto ciò in aderenza all'art. 6 del contratto preliminare, in base al quale la promittente acquirente si era riservata la facoltà di far eseguire in corso d'opera eventuali lavori aggiuntivi, per i quali il compenso

sarebbe stato concordato fra le parti e pagato alla stipula dell'atto notarile.

Incombeva alla G. - deduce il S. con il primo motivo del suo ricorso, denunciando la violazione e falsa applicazione degli artt. 2697 e 2392 c.c. - l'onere della prova che il suddetto aumento di prezzo non fosse giustificato dai lavori aggiuntivi non contemplati nel contratto preliminare e nell'allegato capitolato.

Inoltre, secondo il ricorrente, nella sentenza impugnata non si era tenuto conto di quanto risultato in causa circa l'effettiva esecuzione di detti lavori; alla non previsione, nella contabilità della G., di alcuna somma versata in specifico corrispettivo dei lavori stessi; e il mancato esercizio di un'azione, da parte della G., per ripetere la somma di L. 150.000.000, a suo dire indebitamente versata.

Analoghe censure rivolge alla sentenza impugnata la R. (denunciando, con il primo motivo, la violazione e falsa applicazione degli artt. 2697, 2403, 2405 e 2407 c.c.), con la ulteriore deduzione, correlata alla sua qualità di componente del collegio sindacale, che la G. avrebbe dovuto provare non solo che la maggior somma di L. 150.000.000 non compensava ulteriori lavori aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel contratto preliminare, ma che il danno non si sarebbe prodotto se i sindaci avessero vigilato in conformità agli obblighi della loro carica, considerando che, se gli amministratori avevano votato per il supplemento di prezzo ed i sindaci nulla avevano obiettato al riguardo, vuol dire che tale supplemento, in base alle loro cognizioni, doveva avere uno specifico corrispettivo nei lavori aggiuntivi.

Con il secondo motivo, il S. denuncia la violazione degli artt. 2392, 2388, 2727, 2729, 1362, 1363 e ss. c.c. e degli artt. 116, 61 e 191c.p.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo, sostenendo (a) che per le opere aggiuntive, non comprese nel preliminare, vi era stato un accordo com'era dimostrato dal fatto che erano state eseguite; (b) che il verbale del consiglio d'amministrazione del 24 aprile 1981, dal quale non risultava che il presidente avesse fornito informazioni sui lavori aggiuntivi, poteva non contenere tutte le notizie e le informazioni fornite dal presidente, senza che la deliberazione in esso riportata fosse per ciò invalida; (c) che la Corte d'appello avrebbe stravolto il risultato della prova testimoniale circa la diversità dei lavori aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel capitolato; (d) che la Corte avrebbe male interpretato il riferimento a "trattative in corso", contenuto nei verbali del 2 dicembre 1980 e del 24 aprile 1981, per i lavori aggiuntivi (che avrebbero dovuto formare oggetto di un successivo accordo fra le parti, come previsto dall'art. 6 del contratto preliminare del 14 luglio 1980), e nel verbale del 19 febbraio 1981, per gli avancorpi, e non avrebbe dato rilievo interpretativo al comportamento tenuto dalle parti anche posteriormente ai citati verbali; (e) infine, che la Corte, pur richiesta, non solo non aveva disposto una consulenza tecnica per identificare i lavori aggiuntivi, ma non aveva neppure accennato alla richiesta di parte.

Le stesse censure vengono formulate dalla R., che, con riferimento alla propria qualità di componente del collegio sindacale, con il secondo motivo denuncia la violazione degli artt. 2392, 2403, 2405, 2407, 2388, 2727, 2729, 1362, 1363 e ss. c.c. e degli artt. 116, 61 e 191 c.p.c.

Con il primo motivo del suo ricorso, la I. denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2397 e ss., 2043, 2404, 2406, 2393, 1362, 2407 e 2697 c.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria

motivazione su punti decisivi. Deduce la ricorrente di essere stata nominata presidente del collegio sindacale soltanto il 2 dicembre 1980, giorno in cui si era riunito il consiglio di amministrazione ed aveva deliberato di acquistare l'immobile di via [Omissis], con espresso riferimento al preliminare stipulato il 14 luglio 1980 e con la precisazione, da parte del presidente del consiglio d'amministrazione (D. L.), di avere concordato con la venditrice l'aumento del prezzo per l'esecuzione dei lavori di adattamento suggeriti dallo stesso presidente. Deduce, inoltre, d'essere venuta a conoscenza del citato preliminare dopo la sua nomina, sì che non poteva avere partecipato ad alcuna trattativa in ordine a tale preliminare. Lamenta, quindi, che la Corte d'appello abbia posto sullo stesso piano funzioni e responsabilità degli amministratori e dei sindaci, i quali, invece, hanno potere di controllo meramente tecnico e formale, dovendo vigilare sull'osservanza delle leggi e accertare la regolare tenuta della contabilità, nonché la corrispondenza del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite alle risultanze delle scritture contabili, senz'alcuna possibilità d'ingerirsi sulla opportunità delle operazioni sociali, sì che, essendo stati effettivamente eseguiti i lavori e regolarmente riportato l'importo di essi nelle scritture contabili, nessun addebito poteva essere mosso alla condotta dei sindaci.

Con il secondo motivo, formulato in via subordinata, la ricorrente, denunciando la violazione e falsa applicazione degli artt. 2403 c.c., 116, 61 e 191 c.p.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo, sostiene che la G. non aveva fornito la prova del preteso danno da porsi in diretto rapporto di causalità con gli asseriti atti di mala gestio da parte degli amministratori e dei sindaci.

Con il secondo motivo, lo stesso ricorrente, denunciando la violazione e falsa applicazione degli artt. 1363 e ss., in relazione all'art. 116c.p.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su più punti decisivi, osserva che nei verbali del 2 dicembre 1980 e del 24 aprile 1981 il prezzo di L. 1.350.000.000 era puramente indicativo, perché in essi si fa menzione di "trattative in corso, per cui l'espressione "compromesso" appare adoperata in senso atecnico. In conseguenza - si aggiunge - un aumento di prezzo pari a L. 150 milioni appare del tutto normale e la lettura dei citati verbali va fatta con riferimento all'art. 6 del preliminare, che espressamente prevede altri lavori in esso non contemplati.

Infine, con il terzo motivo, il P. denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1224 c.c. ed il vizio di omessa e insufficiente motivazione su un punto decisivo, censurando la sentenza impugnata per avere rivalutato il maggior danno di cui all'art. 1224, 2° comma, c.c. e liquidato sulla somma rivalutata anche gli interessi. La stessa censura viene formulata dal D. L. con il secondo motivo del ricorso n. 10377/90.

L'ultimo dei ricorrenti, il L. P., denuncia, con il primo motivo, la violazione e falsa applicazione degli artt. 2392 e ss. c.c. ed il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su più punti decisivi, e, con il secondo la violazione e falsa applicazione dell'art. 2407c.c. e lo stesso vizio di motivazione, deducendo che alla data del primo verbale del consiglio d'amministrazione (2 dicembre 1980) egli non era ancora componente del collegio sindacale; che, dopo la sua nomina, non poteva essere a conoscenza di quel verbale non avendo partecipato alla relativa riunione; che, comunque, dal verbale non risultava che il presidente del consiglio d'amministrazione avesse informato il consiglio medesimo

dell'esistenza del preliminare né che questo fosse stato ratificato; che, del resto, l'operazione, cui esso, si riferiva appariva vantaggiosa per la società e che, comunque, tale egli doveva legittimamente ritenerla.

6. I ricorsi di G. e G. B. e del S., nonché quelli della R., della I. e del L. P. (salvo nella parte in cui si basano sulla loro qualità di componenti del collegio sindacale), ed il primo motivo dei ricorsi del D. L. e il secondo del ricorso del P. prospettano una ricostruzione della vicenda ed un apprezzamento dei fatti, diversi da quelli operati nella sentenza impugnata e non consentiti in sede di legittimità; e, ad onta della denuncia anche di violazioni di legge, investono, sostanzialmente, la motivazione della sentenza impugnata, che appare, invece, congrua e logica ed immune da vizi giuridici, per cui non può essere sindacata in questa sede. Tali censure vanno, per ciò, disattese.

La Corte del merito, dopo avere premesso che dal tenore letterale di entrambi i preliminari stipulati con la C. risultava che questa si era obbligata a ristrutturare l'edificio trasformando i locali in uffici secondo il progetto edilizio con mutamento di destinazione dichiaratamente già approvato, ha rilevato che dal verbale della seduta del consiglio d'amministrazione del 24 aprile 1981 risultava come il D. L., il quale in data 2 dicembre 1980 aveva ottenuto dai consiglieri la ratifica del preliminare per L. 1.350.000.000, avesse informato il consiglio che il prezzo d'acquisto era, invece, di un miliardo e 500 milioni, per l'immobile, e di 350 milioni, per gli avancorpi, avesse ottenuto l'assenso a stipulare il contratto definitivo e fosse stato autorizzato dagli amministratori, sentito il collegio sindacale, all'acquisto degli immobili alle condizioni sopra indicate. Ha aggiunto la Corte che, tuttavia, non vi era prova che l'aumento del prezzo di L. 150.000.000 fosse dipeso dal costo aggiuntivo dei lavori di adattamento commissionati alla stessa impresa venditrice. Non solo delle ragioni della modifica della deliberazione d'acquisto del 2 dicembre 1980 non vi era traccia nel successivo verbale, ma l'obbligo di corrispondere alla C. altri 150 milioni non emergeva né dal preliminare, il quale conteneva solo la previsione di un futuro accordo per l'esecuzione di opere non comprese nel capitolato d'appalto, né da un'autonoma convenzione, la cui esistenza non era stata provata. Ciò era anzi escluso dalla prova assunta, poiché i testimoni escussi avevano concordemente riferito che l'esigenza di apportare modifiche ai locali ristrutturati alla C. era sorta già prima dell'acquisto dell'edificio, ma, per disposizione dei dirigenti della G., la determinazione degli specifici lavori necessari e l'incarico per la loro esecuzione erano stati rinviati ad epoca successiva alla presa in consegna dell'edificio.

Poiché dal contratto di compravendita risultava che il fabbricato trasformato in uffici era stato consegnato alla G. il 29 aprile 1981, e cioè dopo la ricordata seduta del consiglio d'amministrazione, la Corte d'appello ne ha tratto la logica conclusione che, al momento di deliberare l'aumento della spesa per l'acquisto dell'edificio, gli amministratori non erano in grado di conoscere le opere aggiuntive, ancora incerte, che sarebbero state eseguite (sì che non potevano ritenere giustificato l'aumento di prezzo proposto dal D. L., che, del resto, non lo era neppure oggettivamente) né di conoscerne il costo, che sarebbe stato determinato solo a seguito dell'accordo con l'appaltatore non ancora intervenuto.

La Corte ha, poi, suffragato tale convincimento con le risultanze peritali del processo penale, nel frattempo svoltosi in relazione alla stessa vicenda, in cui le opere di modifica eseguite apparivano essere

esattamente quelle che la C. si era obbligata a realizzare con il capitolato allegato al preliminare, il cui costo era compreso nel prezzo di L. 1.350.000.000 pattuito per il trasferimento dell'immobile ristrutturato, traendone la conferma che alla data della vendita non erano stati ancora commissionati né eseguiti lavori aggiuntivi che potessero giustificare il maggior prezzo di 1.500.000.000.

In quanto precede, che costituisce tipico apprezzamento di merito sorretto da ineccepibile motivazione e per ciò incensurabile in questa sede, la Corte d'appello ha logicamente ravvisato sia la responsabilità del D. L., per avere consapevolmente violato il dovere di stipulare la compravendita nei termini indicati dalla delibera del 2 dicembre 1980, per avere partecipato alla deliberazione di approvazione dell'aumento del prezzo d'acquisto e per averlo anzi arbitrariamente proposto; sia degli amministratori G. e G. B., E. S. e F. P., per essere stati inadempienti all'obbligo d'impedire il compimento di un atto pregiudizievole per la G., deliberando l'aumento del prezzo nonostante fossero a conoscenza, per avere partecipato alla seduta del 2 dicembre 1980, che il corrispettivo per l'acquisto dell'edificio era stato contrattualmente stabilito in L. 1.350.000.000 e ignorassero le ragioni dell'aumento, e per avere reso possibile, con il loro voto favorevole, la perdita patrimoniale sofferta dalla società.

7. Se, dunque, la Corte d'appello ha congruamente motivato la ricostruzione della vicenda e l'interpretazione degli atti da essa operate, sono da disattendere, in quanto censure di fatto, quelle che tendono a contrapporre una difforme ricostruzione ed una diversa interpretazione di parte (o una diversa valutazione della prova testimoniale ed a sollecitare un riesame interdetto al giudice di legittimità (v., in proposito, le sent. 26 gennaio 1982 n. 502, 26 febbraio 1983 n. 1503, 1° luglio 1986 n. 4346, 14 febbraio 1987 n. 1619). Né può addebitarsi alla Corte d'appello di non avere esercitato (avendo, peraltro, già acquisito elementi di giudizio da essa ritenuti sufficienti) il potere discrezionale, sottratto al sindacato di legittimità (sent. 15 ottobre 1963 n. 2755), di disporre, oppure no, una consulenza tecnica al fine d'individuare i lavori aggiuntivi, tanto più che l'indagine chiesta, piuttosto che fornire al giudice il necessario sussidio tecnico nella valutazione di fatti provati ed acquisiti, avrebbe dovuto inammissibilmente surrogare l'onere della prova non adempiuto dagli odierni ricorrenti.

8. In relazione alla posizione dei componenti del collegio sindacale, la sentenza impugnata contiene il dato fondamentale della loro partecipazione alla seduta consiliare del 24 aprile 1981, che avrebbe dovuto indurli, osservando gli obblighi della loro carica, a controllare che un impegno di spesa, così rilevante per la società, sul quale gli amministratori erano chiamati a deliberare, fosse giustificato da una obbligazione corrispondente già assunta e risultante da una convenzione legittimamente stipulata dall'amministratore delegato, ed a richiamare gli amministratori stessi alla dovuta correttezza della deliberazione da adottare, rappresentando il pregiudizio patrimoniale che alla società sarebbe derivato alla proposta del D. L.

Vano, è dunque, affermare chela Corte d'appello abbia posto sullo steso piano la responsabilità degli amministratori e quella dei sindaci, poiché la Corte d'appello ne ha esattamente individuato i rispettivi doveri istituzionali e rilevato che il danno della società era stato causato dal

concorso delle inadempienze, da parte degli uni e degli altri, dei pur diversi doveri facenti loro capo.

Esattamente, poi, la Corte d'appello non ha attribuito effetto esimente per il L. P. alla circostanza che egli, alla data del verbale del 2 dicembre 1980 non fosse ancora membro del collegio sindacale: lo era sicuramente alla data del verbale del 24 aprile 1981, e ciò lo obbligava a valutarne la portata alla luce della precedente deliberazione, ancorché non vi avesse presenziato, ed a rendersi edotto della situazione alla stregua di ciò che era avvenuto anche anteriormente alla sua nomina.

Né, infine, appare esatto che i sindaci dovessero limitarsi ad un mero controllo formale della contabilità e della corrispondenza del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

Si deve, infatti, sottolineare che, ai sensi dell'art. 2407 c.c., i sindaci sono solidalmente responsabili con gli amministratori per i fatti e le omissioni di questi, quando, secondo l'apprezzamento incensurabile del giudice di merito, il danno non si sarebbe prodotto se essi avessero vigilato in conformità agli obblighi della loro carica. Tale affermazione va correlata con la disposizione dell'art. 2403, che non limita il ruolo del collegio sindacale allo svolgimento di compiti di mero controllo contabile e formale, ma lo estende anche al contenuto della gestione. La previsione della prima parte del primo comma dell'art. 2403, che attribuisce ai sindaci l'obbligo di vigilare sull'amministrazione dev'essere, infatti, combinata con quella del terzo e del quarto comma, che valorizzano l'impegno di controllo nel contesto della gestione, nel senso che il collegio sindacale può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati fatti, il che forma oggetto non già di una mera facoltà rimessa alla scelta del collegio sindacale, bensì di un potere-dovere, da esercitare in relazione alle specifiche situazioni. Secondo la sentenza impugnata, una condotta ispirata all'esigenza preliminare di assumere consapevolezza della situazione, anche attraverso l'esame degli atti negoziali intervenuti con la soc. C., avrebbe permesso, nella specie, il concreto svolgimento del dovere di controllo sull'operazione ed avrebbe necessariamente influenzato la deliberazione che gli amministratori si accingevano ad adottare. L'esecuzione di questi compiti, riportata nei verbali delle riunioni dello stesso collegio sindacale ed in quello relativo alla riunione del consiglio d'amministrazione, avrebbe sottratto i sindaci alla responsabilità solidale con gli amministratori in conformità al secondo comma dell'art. 2407, in base all'orientamento espresso da questa Corte (v. sent. n. 790 del 21 marzo 1974, n. 1981 del 14 marzo 1985 e n. 5444 del 15 maggio 1991).

9. Infondati sono anche il motivo terzo del ricorso del P. e secondo del ricorso n. 10377/90 del D. L., relativi al cumulo tra rivalutazione monetaria e interessi.

I ricorrenti non censurano la qualificazione della fattispecie in termini risarcitori ex art. 2043 c.c. (debito di valore), ma invocano l'orientamento che ha escluso il cumulo nella diversa ipotesi di maggior danno liquidato, ai sensi dell'art. 1224, 2° comma, c.c., per il caso d'inadempimento dell'obbligazione pecuniaria (debito di valuta).

Ferma quella qualificazione, perché non impugnata, vale, quindi la regola, secondo la quale la rivalutazione della somma da liquidarsi a titolo di risarcimento di danni e gl'interessi sulla somma rivalutata assolvono funzioni diverse, poiché la prima mira a ripristinare la

situazione patrimoniale del danneggiato quale era prima del fatto illecito generatore del danno ed a porlo nelle condizioni in cui si sarebbe trovato se l'evento dannoso non si fosse verificato, mentre i secondi hanno natura compensativa, con la conseguenza che le due misure sono giuridicamente compatibili e che sulla somma risultante dalla rivalutazione debbono essere corrisposti gli interessi a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'evento dannoso (sent. 8 novembre 1980 n. 5998, 22 marzo 1984 n. 1923).

10. La ricorrente incidentale soc. G., in liquidazione coatta amministrativa, denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2392, 2697 e 2729 c.c., nonché il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia, censurando la sentenza impugnata: a) nella parte in cui, dopo avere ritenuto provato l'illecito comportamento del D. L. nella stipulazione di due preliminari recanti prezzi diversi, ha escluso il diritto della società in liquidazione coatta amministrativa ad essere risarcita del danno, sull'illogico presupposto dell'incertezza che la società potesse conseguire la proprietà dei beni al prezzo indicato nel preliminare registrato, a causa dell'altro preliminare, che la obbligava ad acquistare a condizioni più onerose, e che la coesistenza dei due compromessi avrebbe reso incerto l'esito di una eventuale azione ex art. 2932 c.c.; b) nella parte in cui ha ritenuto l'inesistenza del danno in relazione alla stipulazione, da parte di G. B., del preliminare di vendita degli avancorpi del fabbricato di via [Omissis], sull'erroneo presupposto che all'esecuzione di esso aveva volontariamente e liberamente dato luogo il commissario liquidatore invece di sciogliersi dal contratto ai sensi degli artt. 72 e ss. della legge fallimentare.

11. La censura è fondata in entrambi i profili. Quando al primo, la conclusione cui la Corte di appello è pervenuta, e cioè che, nonostante l'accertato comportamento illecito del D. L., non poteva ritenersi con certezza che dallo stesso fosse derivata una perdita patrimoniale per la società, non appare sorretta da sufficiente e logica motivazione.

Invero, una volta accertato che il D. L. non aveva giustificato l'esistenza dei due preliminari, diversi nelle condizioni e, in particolare, nel prezzo di vendita, né provato la ragione per la quale la società doveva ritenersi vincolata dal secondo e non dal primo, per essa più vantaggiosa; ed una volta acclarato che il consiglio d'amministrazione era stato informato solo del primo e non anche del secondo, la cui esistenza era stata taciuta dal D. L., la Corte d'appello non si è neppure posto il dubbio, che appariva del tutto ragionevole, se il pregiudizio della società non potesse individuarsi nel fatto stesso di essere stata indotta dal D. L. ad eseguire il preliminare meno favorevole, con un maggiore esborso rispetto a quello dovuto in esecuzione del primo e più favorevole preliminare (e quindi nella differenza tra il maggior prezzo pagato e quello cui era obbligata dal primo preliminare). Né la Corte si è domandata se l'incertezza dell'esito di un'azione della società fondata sull'art. 2932 c.c. in base al primo titolo valido, in quanto impedita dall'esistenza dell'altro preliminare al quale il D. L. aveva arbitrariamente impegnato la società, non fosse essa stessa una prova del pregiudizio subito dalla società stessa, costretta dall'iniziativa del D. L. al maggiore esborso in esecuzione del secondo preliminare. Fondatamente, quindi, la ricorrente deduce che, dimostrati dalla società gli elementi che qualificavano compiutamente la fattispecie, sotto il profilo oggettivo e soggettivo, incombeva al D. L. fornire la prova

delle legittime ragioni che avevano giustificato la stipulazione e l'esecuzione di un secondo preliminare, nonostante ve ne fosse già uno più vantaggioso.

Non convince, poi, il ragionamento seguito dalla Corte d'appello nel negare l'esistenza, per la società, di un danno effettivo e concreto, per le presumibili reazioni della C. alla scelta dell'amministratore della G. di stipulare la compravendita in esecuzione del preliminare più favorevole. Infatti, se quelle reazioni fossero risultate infondate, la società avrebbe ottenuto il trasferimento del bene a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle cui il D. L. l'aveva poi obbligata con la stipula del definitivo; e, se, per contro, fossero risultate fondate, non per questo sarebbe venuto meno il pregiudizio per la società, dipendente dalla condotta del D. L. per avere ingiustificatamente stipulato un secondo preliminare pur potendo pretendere l'esecuzione del primo.

Quanto al secondo profilo, la Corte d'appello ha ommesso di considerare che, se gli avancorpi promessi separatamente in vendita formavano parte integrante del corpo di fabbrica principale dell'edificio già acquistato dalla G., la mancata acquisizione in proprietà di essi avrebbe potuto determinare una sensibile diminuzione di valore dell'intero complesso, superiore al pregiudizio prodotto dalla conclusione dell'affare per un prezzo maggiorato rispetto a quello a suo tempo concordato.

Se ciò fosse risultato vero, l'astratta facoltà di sciogliersi dal contratto, di cui poteva avvalersi il commissario, non sarebbe stata concretamente esercitabile e la scelta di darvi esecuzione sarebbe potuta risultare necessitata dal fine di limitare il danno che la società avrebbe altrimenti subito. Non appare per ciò logicamente corretto il ragionamento della Corte del merito, secondo cui la scelta del commissario aveva sicuramente interrotto il nesso di causalità tra il comportamento illecito del B. e il danno subito dalla società, poiché tale scelta poteva risultare essa stessa determinata da quel comportamento illecito, dal quale il danno sarebbe rimasto causalmente dipendente.

12. Pertanto, rigettati il primo motivo del ricorso n. 10292/90 ed il primo e secondo motivo del ricorso n. 10377/90, proposti dal D. L., nonché tutti gli altri ricorsi, va accolto il ricorso n. 10227/90, proposto dalla soc. G. in liquidazione coatta amministrativa, in relazione al quale la sentenza impugnata dev'essere cassata, con rinvio della causa, per nuovo esame, ad altra sezione della Corte d'appello di Roma, che provvederà, inoltre, sulle spese del giudizio di cassazione.

Rimangono, in conseguenza, assorbiti il secondo motivo del ricorso del D. L. n. 10292/90 e terzo del ricorso n. 10377/90.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi. Accoglie il ricorso n. 10227/90, proposto dalla soc. G. in liquidazione coatta amministrativa.

Rigetta il primo motivo del ricorso n. 10292/90, con assorbimento del secondo; rigetta altresì il primo e il secondo motivo del ricorso n. 10377/90, con assorbimento del terzo. Rigetta tutti gli altri ricorsi. In relazione alle censure accolte, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, per nuovo esame, ad altra sezione della Corte d'appello di Roma, che provvederà inoltre sulle spese del giudizio di cassazione.