



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ANDREA SCALDAFERRI	Presidente
LUIGI ABETE	Consigliere
COSMO CROLLA	Consigliere-Rel.
LUIGI D'ORAZIO	Consigliere
ROBERTO AMATORE	Consigliere

Oggetto:

SOCIETA'	DI
PERSONE	

Ud.13/07/2022 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 24074/2018 R.G. proposto da:

RITA, elettivamente domiciliato in ROMA VIA SABOTINO 46 SC E, presso lo studio dell'avvocato COCCOLI ALESSANDRO (CCCLSN76R03A345G) rappresentato e difeso dagli avvocati MOSCA CATERINA (MSCCRN74H44H282K), DEL PINTO MAURIZIO (DLPMRZ58P15A345Y)

-ricorrente-

contro

GAS TECNICI SNC, elettivamente domiciliato in ROMA VIA PIETRO DELLA VALLE 4, presso lo studio dell'avvocato PAGNOZZI FABIO (PGNFBA67B28H501T) rappresentato e difeso dall'avvocato MARINUCCI ENRICO (MRNNRC59H26A345C)

-controricorrente



nonchè contro

ETTORE ROSSANO,

-intimati-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO L'AQUILA n. 1218/2017 depositata il 28/06/2017.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/07/2022 dal Consigliere COSMO CROLLA.

### CONSIDERATO IN FATTO

1. Rita socia per la quota del 25% della soc. Gas Tecnici snc sino al 31/12/2000, convenne in giudizio la società e i soci superstiti Ettore Rossano Tito e Erminia Pacia, per la determinazione della propria quota e per la condanna dei convenuti al pagamento del dovuto; il Tribunale di L'Aquila, espletata consulenza tecnica d'ufficio, liquidò la quota nella somma di € 21.450 oltre interessi legali, con sentenza confermata dalla Corte di Appello.

2. La Corte distrettuale, per quanto di interesse in questa sede, ha osservato: a) che andava esclusa l'edificabilità del terreno in quanto il fondo costituiva pertinenza del fabbricato dove si trovavano i locali della società e le abitazioni degli ed era destinato nel PRG a zona di rispetto stradale e rispetto dell'abitato con limitazioni di edificazione; b) che l'immobile denominato «autolavaggio» era un fabbricato di modeste dimensioni che era stato considerato dal C.T.U. nella determinazione della complessiva metratura e quindi nel valore dell'edificio; c) che lo sconfinamento del fabbricato dei convenuti sul terreno di proprietà della società comportava solo dei danni richiedibili agli dalla società.



3. Rita ha proposto ricorso per Cassazione affidandosi a tre motivi illustrati anche con memoria difensiva, la società ha svolto difese con controricorso.

### RITENUTO IN DIRITTO

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia «violazione o falsa applicazione degli artt. 938 e 2289, 1<sup>^</sup> e 3<sup>^</sup> comma, cod.civ. Nullità della sentenza e del procedimento (art. 360 nr 4 cod.proc.civ. ed art 111 Cost., in relazione all'art 132 nr 4 cod.proc.civ.). Omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio (art. 360 nr 5 cod.proc.civ.)»; si sostiene che la Corte di Appello, pur dando atto dell'accertamento da parte del C.T.U. di uno sconfinamento dell'edificio degli all'interno del terreno di proprietà della società, dal quale certamente era sorto un diritto di credito in capo alla società, ha incomprensibilmente rigettato il motivo di appello con il quale si chiedeva di tener conto ai fini della liquidazione della quota sociale anche di tale posta attiva.

1.1. Con il secondo motivo Rita lamenta «violazione o falsa applicazione degli artt 817 e 2289 cc ( art. 360 nr 3 cpc) . Nullità della sentenza e del procedimento (art. 360 nr 4 cpc , in relazione agli artt. 115 e 116 cpc ) Omesso esame di fatto decisivo per il giudizio ( art. 360 nr 5 cpc)»; si ascrive alla Corte la mancata autonoma valutazione del terreno erroneamente ritenuto non edificabile, si contesta la natura pertinenziale del fondo in quanto al momento dello scioglimento del rapporto sociale il terreno era identificato da autonoma particella catastale, si evidenzia che non poteva configurarsi un rapporto di asservimento tra il terreno e il fabbricato della società in quanto tale manufatto, oltre ad essere abusivo, era a sua volta pertinente ad un terzo immobile di altro proprietario. E', inoltre, ritenuto erroneo il criterio di stima del terreno, ed infine viene criticata l'affermazione contenuta in sentenza della inedificabilità del terreno per la sua destinazione



urbanistica e per il rispetto della distanza di metri **venticinque** dal corso d'acqua denominato Canale Vetoio.

1.2. Con il terzo motivo viene dedotto omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio; si sostiene che l'impugnata sentenza non ha considerato che l'immobile destinato ad autolavaggio era stato realizzato interamente all'interno del terreno di proprietà della società e quindi andava valutato ed incluso nell'attivo sociale.

2. Il primo motivo è infondato.

2.1 L'art 2289, 3° comma, cod.civ. stabilisce che, ai fini della liquidazione della quota spettante al socio uscente, *«se vi sono operazioni in corso, il socio e i suoi eredi partecipano agli utili e alle perdite inerenti alle operazioni medesime»*.

2.2 Questa Corte ha avuto modo di precisare che il concetto di operazioni in corso di cui all'art. 2289 co. 3 c.c. ricomprende ogni situazione idonea a determinare utili e spese, che, pur non in atto e non definita al momento dello scioglimento del rapporto sociale, debba considerarsi conseguenza necessaria ed inevitabile di rapporti giuridici preesistenti. Inoltre, poiché l'operazione in corso incide sulla liquidazione della quota in relazione agli utili ed alle spese, l'operazione stessa deve essere idonea a determinare utili e spese (cfr. Cass.n.6709/1982, n.1027/1993, n.6966/1996 e n.960/2000 quest'ultima richiamata da Cass. 8233/2016).

2.3 In particolare, nelle prime due pronunce questa Corte ha esaminato casi -accostabili a quello qui in esame- nei quali era in discussione una sopravvenienza attiva (le altre riguardano sopravvenienze passive per debiti anteriori) per crediti riconducibili a situazioni già verificatesi al momento del recesso. Nel caso deciso dalla sentenza n.6709/1982, in cui si trattava di un credito già litigioso al momento del recesso (nei confronti della P.A. per danni di guerra), si è ritenuto che la nozione di "operazioni in corso" era integrata dall'insieme delle attività extragiudiziali e giudiziali nascente dal fatto lesivo della P.A., riflettenti dunque un'unica



fattispecie, anche se il giudizio nei confronti della Amministrazione era stato instaurato due anni dopo il recesso. In tal senso, del resto, si è espressa anche Cass.n.1027/1993, in un caso avente ad oggetto una richiesta di contributo pubblico per realizzazione e ampliamento di impianti industriali, ove si precisa che, per ravvisare nella specie la sussistenza di una "operazione in corso" al momento del recesso, la richiesta per la concessione del contributo (pur se non sufficiente) fosse anteriore al recesso stesso.

2.4. Nella fattispecie la sussistenza di una situazione di fatto - occupazione del terreno di proprietà della società da parte di una porzione di fabbricato appartenente ai soci della società - astrattamente idonea a far sorgere un credito indennitario in capo alla società nei confronti degli occupanti non risulta essersi mai tradotta in una richiesta stragiudiziale di pagamento, né tantomeno in una pretesa azionata in via giudiziale da parte della titolare nei confronti dei predetti.

2.5 Non può quindi -per difetto del presupposto- parlarsi di "operazione in corso", valutabile quale componente attiva ai fini della liquidazione della quota da assegnare al socio uscito dalla società.

3 Il secondo motivo, che attiene alla valutazione del terreno di proprietà della società, è inammissibile.

3.1 La Corte di merito, sulla scorta degli accertamenti esperiti dal C.T.U., ha escluso l'edificabilità del terreno essendo il fondo pertinenza del contiguo fabbricato dove si trovavano anche i locali della Gas Tecnici snc .

3.2 Il vincolo di destinazione del terreno al servizio del fabbricato emerge, secondo l'accertamento puntualmente motivato dalla Corte distrettuale, non solo dalle verifiche effettuate dall'ausiliario del giudice, ma anche dalla relazione tecnica eseguita da altro consulente nel distinto procedimento di esecuzione forzata, nella quale si affermava che detto terreno « era una corte non



scorporabile dall'immobile e la destinazione d'uso nel PRG era di zona di rispetto stradale e rispetto dell'abitato».

3.3 Sempre secondo quanto ricostruito in sentenza, milita nel senso della sussistenza del vincolo pertinenziale la circostanza, non contestata dalla ricorrente, che l'area in questione non ha più una propria identificazione catastale.

3.4 Ciò premesso, va rilevato che secondo il costante orientamento di questa Corte «l'accertamento della sussistenza del rapporto pertinenziale tra due immobili e, in particolare, della valutazione della volontaria e permanente destinazione di uno dei due beni al servizio dell'altro, comporta un giudizio di fatto demandato al giudice del merito ed insindacabile in sede di legittimità, se sorretto da congrua e corretta motivazione» (cfr. Cass. 20911/2021, 4599/06).

3.5 La censura, sotto l'egida formale del vizio di violazione e falsa applicazione di legge, mira, in realtà, a sollecitare questa Corte di legittimità ad un nuovo scrutinio di merito, sia in ordine alla sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi della relazione pertinenziale, sia in ordine all'apprezzamento dei criteri di liquidazione dell'area.

4. Anche il terzo motivo è inammissibile in quanto non si confronta con il *decisum*.

4.1 La Corte distrettuale ha, infatti, escluso dal computo dell'attivo sociale il manufatto adibito ad autolavaggio in quanto ritenuto privo di sostanziale valore economico.

4.2 La ricorrente non ha sottoposto a specifica censura tale *ratio decidendi*, di per sé sufficiente a sorreggere la decisione, limitandosi a criticare l'ulteriore passaggio motivazionale della ritenuta inclusione del fabbricato nella metratura e nel corrispondente valore dell'edificio.

5 Conclusivamente il ricorso va rigettato.



6 Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo

PQM

la Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che liquida in € 6.200 -di cui € 200 per spese, e il resto per compensi- oltre Iva, Cap e rimborso forfettario nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1- bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 13 luglio 2022

Il Presidente

Andrea Scaldaferrì

