



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE
DI
NAPOLI

-Sezione Specializzata in materia d'Impresa-

riunito in camera di consiglio nella persona dei magistrati:

dott. Leonardo Pica	Presidente
dott.ssa Maria Tuccillo	Giudice
dott. Arminio Salvatore Rabuano	Giudice relatore estensore

ha pronunciato la presente

SENTENZA

nel processo iscritto al n. 28420 del Registro Generale degli Affari Civili Contenziosi relativo all'anno 2021 avente a oggetto controversie in materia di rapporti societari e vertente tra le seguenti parti:

_____ RITA, nata _____ (C.F. _____)
rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dall'avv. _____ (_____)

ATTRICE

E

_____ SOCIETÀ COOPERATIVA S.R.L. (C.F. _____) in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dall'avv. BIAGIO RICCIO (C.F. _____) e
dall'avv. ANTONELLA D'ERRICO (C.F. _____) giusta procura in atti, con domicilio



eletto all'indirizzo PEC [REDACTED];

CONVENUTA

NONCHÉ

IMPRESA EDILE [REDACTED] RAFFAELE, P.I. [REDACTED] in persona del titolare

[REDACTED] Raffaele, C.F. [REDACTED]

rappresentato e difeso, giusta procura in atti, dall'avv. [REDACTED]

CONVENUTA

CONCLUSIONI DELLE PARTI

All'udienza del 25.9.2025 le parti hanno rassegnato le seguenti conclusioni:

-avv. Gianmarco [REDACTED] (per [REDACTED] Rita): "Si riporta agli scritti difensivi, in particolare alle note di trattazione scritta del 24.6.25, e chiede la riserva della causa in decisione con fissazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica";

-dott. Domenico [REDACTED] (per Società cooperativa [REDACTED]) "Si riporta agli scritti difensivi precedenti, in particolare alla comparsa di costituzione e risposta, e chiede la riserva della causa in decisione con fissazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica";

-avv. Angelo Parzanese (per Impresa Edile [REDACTED]) "Si riporta ai precedenti atti e verbali di causa, in particolare alla memoria depositata il 29.9.23, e conclude come da comparsa chiedendo la riserva della causa in decisione con fissazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica".

FATTI RILEVANTI

1.Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 24.11.2021, Rita [REDACTED] ha convenuto in giudizio innanzi a questo Tribunale la Cooperativa [REDACTED] società a.r.l. e l'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele.

L'attrice ha dedotto di essere stata ammessa come socia della cooperativa convenuta e di aver prenotato un alloggio da costruirsi, versando ingenti somme sia alla cooperativa sia, in conseguenza della cessione del credito, all'impresa esecutrice dei lavori.

Ha rappresentato il grave ritardo nella consegna dell'immobile e il conseguente inadempimento delle controparti, chiedendo l'accertamento della legittimità del recesso esercitato rispetto alla società, la restituzione delle somme versate ed il risarcimento dei danni.



Si è costituita in giudizio l'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele alla prima udienza dell'1.03.2022, contestando la pretesa attorea, eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva e l'assenza di un rapporto giuridico diretto con l'attrice idoneo a fondarne le pretese restitutorie.

La [REDACTED] Società Cooperativa a.r.l. si è costituita tardivamente, con comparsa depositata il 30.05.2022, contestando le domande attoree.

Concessi i termini di cui all'art. 183, co. 6 c.p.c., la causa è stata istruita documentalmente.

Con ordinanza del 14.07.2023, a scioglimento della riserva assunta all'udienza dell'11.07.2023, il Giudice istruttore ha formulato alle parti una proposta conciliativa ex art. 185-*bis* c.p.c., prevedendo il pagamento in favore dell'attrice della somma complessiva di euro 40.000,00, posta a carico delle due convenute in via paritaria.

Alla proposta ha aderito la sola [REDACTED] mentre l'attrice ha rifiutato ritenendo l'importo incongruo rispetto agli esborsi documentati pari a euro 68.100,00, e l'Impresa [REDACTED] ha rifiutato contestando i presupposti della responsabilità.

In data 9.08.2024 si è costituito il nuovo difensore dell'Impresa Edile [REDACTED] avv. Angelo Igor Ludwig Parzanese, a seguito del decesso del precedente difensore avv. Marco [REDACTED] avvenuto il 15.06.2024. La causa è stata trattata mediante lo scambio di note scritte ex art. 127-ter c.p.c. per le udienze del 17.09.2024 e del 24.06.2025.

All'udienza del 25.09.2025, precisate le conclusioni come da rispettivi atti difensivi, il Giudice ha rimesso la causa al Collegio per la decisione, assegnando i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

2.Domande ed eccezioni delle parti

2.1.Rita [REDACTED] ha fondato la propria domanda sui seguenti fatti.

Con verbale del C.d.A. del 30.11.2018, la cooperativa [REDACTED] ha deliberato l'ammissione di parte attrice nella compagine societaria.

In data 9.11.2018, [REDACTED] aveva sottoscritto atto di prenotazione per un alloggio sito in Succivo (CE), pattuendo il prezzo di euro 168.480,00.

Parte attrice ha dedotto di aver versato complessivamente la somma di euro 68.100,00, così ripartiti:

-euro 7.000,00 direttamente alla Cooperativa [REDACTED] (di cui euro 5.000 come acconto/caparra ed euro 2.000 in contanti);

-euro 61.100,00 versati all'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele, cessionaria del credito vantato dalla Cooperativa verso la socia.



Tali pagamenti erano avvenuti a mezzo assegni bancari (euro 5.000 il 27.09.2018; euro 26.500 il 13.11.2018; euro 26.500 il 30.11.2018) oltre a euro 3.100,00 per modifiche extracapitolato.

A causa del mancato completamento dei lavori e della mancata consegna dell'immobile, prevista per maggio 2019, l'attrice aveva esercitato il diritto di recesso con PEC del 28.07.2021.

L'attrice ha dedotto di aver dovuto locare un altro immobile a partire dal gennaio 2021, sostenendo un canone mensile di euro 350,00 fino all'attualità.

Nel concludere, parte attrice ha chiesto accertarsi la legittimità del recesso e lo scioglimento del rapporto sociale; la condanna della Cooperativa [REDACTED] alla restituzione di euro 7.000,00; la condanna in solido (o alternativa) delle convenute alla restituzione di euro 61.000,00 e al risarcimento dei danni da locazione quantificati in circa euro 21.000,00.

2.2. La Cooperativa [REDACTED] costituitasi tardivamente, ha svolto le seguenti difese.

Ha dedotto che lo *status* di socio in capo alla [REDACTED] non era mai validamente sorto o comunque non si era perfezionata la "causa di scambio", in quanto la cessione del credito verso l'Impresa [REDACTED] sarebbe avvenuta prima della prenotazione e dell'ammissione a socio.

Ha evidenziato di non aver incassato la somma di euro 61.100,00, versata dall'attrice direttamente all'Impresa [REDACTED] in virtù di un rapporto diretto (qualificato come appalto o vendita) tra [REDACTED] e [REDACTED] estraneo alla Cooperativa.

Ha escluso ogni responsabilità per l'inadempimento che era imputabile, invece, all'appaltatore [REDACTED]. La società cooperativa ha concluso rappresentando la disponibilità a restituire la sola somma di euro 7.000,00 per le quote incassate e il rigetto della domanda di restituzione delle somme percepite da [REDACTED] (euro 61.100,00) e delle domande risarcitorie, negando la solidarietà passiva-.

2.3. [REDACTED] si è costituito sollevando, preliminarmente, l'eccezione relativa alla sua qualità di mera esecutrice dei lavori su commissione della [REDACTED] e di cessionaria del credito.

Ha negato l'esistenza di un rapporto contrattuale diretto con l'attrice che giustificasse pretese restitutorie o risarcitorie nei suoi confronti.

Ha dedotto l'esistenza di una scrittura privata di transazione datata 22.05.2022 intervenuta con la Cooperativa [REDACTED]. In tale atto, a fronte della risoluzione del contratto di appalto e dell'accettazione di un importo ridotto per i lavori eseguiti, la Cooperativa si era obbligata a manlevare l'Impresa da qualsiasi responsabilità o pretesa avanzata dalla socia [REDACTED].

Ha attribuito la sospensione dei lavori a varianti richieste dalla Cooperativa e dagli assegnatari, escludendo la propria colpa.



Nel concludere, l'Impresa [REDACTED] ha chiesto accertarsi la carenza di legittimazione passiva dell'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele, rigettare tutte le domande proposte dalla [REDACTED] con dichiarazione che nulla era dovuto a nessun titolo dalla stessa a parte attrice.

RAGIONI GIURIDICHE DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente, il Collegio ritiene necessario precisare i fatti che risultato accertati tramite l'istruttoria documentale.

La società cooperativa edilizia [REDACTED] s.r.l. con delibera del Consiglio di amministrazione del 30.11.2018, ha ammesso [REDACTED] nella compagine societaria.

Tale circostanza è indicata come pacifica nella comparsa conclusionale dell'attrice, che fa riferimento al documento allegato n. 2 della propria produzione, ed è confermata anche dalla difesa dell'Impresa Edile [REDACTED] la quale ribadisce che l'attrice risultava essere socia in virtù del citato verbale.

Con contratto di prenotazione, stipulato il 9.11.2018 tra la Società Cooperativa [REDACTED] e [REDACTED] è stata prevista l'assegnazione in diritto di proprietà a parte attrice, sul presupposto della sua qualità di socia che sarebbe stata acquistata successivamente (in base alla delibera del 30.11.2018 del Consiglio di amministrazione), di un alloggio situato nel Comune di Succivo (CE), in località Teverolaccio.

La cooperativa [REDACTED] era proprietaria di un terreno edificabile a Succivo, acquisito tramite atti notarili e convenzioni con il Comune.

Era stato autorizzato il progetto di costruzione di un complesso immobiliare composto da 5 unità residenziali su lotto "G" comparto A, con permesso di costruire rilasciato il 9 maggio 2016.

L'alloggio prenotato dalla [REDACTED] si trovava al piano rialzato lato destro e comprendeva soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni, cabina armadio, box auto, terrazzi e giardino.

Il costo totale dell'alloggio era di euro 168.480,00 (inclusa IVA al 4%) ed era previsto il pagamento in acconto di euro 5.000, già versato alla data della prenotazione; euro 2.000 in contanti ed euro 53.000 con assegni bancari alla firma del contratto con saldo di euro 108.480 al rogito tramite mutuo.

Nel contratto erano previsti, in particolare i seguenti punti:

-Punto 9.1:

La parte promittente venditrice si era impegnata a eseguire, a regola d'arte, la costruzione del complesso e delle unità immobiliari promesse in vendita, in conformità con le modalità, le caratteristiche, gli impianti, i provvedimenti abilitativi comunali e con gli infissi e ogni altro materiale indicati nel capitolato o con altri del medesimo standard qualitativo previa comunicazione alla Parte Promissaria Acquirente.



-Punto 9.2:

Le unità immobiliari oggetto del contratto sarebbero state vendute a corpo con tutte le relative pertinenze, azioni e ragioni, usi e diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, che si fossero resi funzionali alla costruzione del fabbricato e che fossero state costituite nelle more della stipulazione del contratto definitivo.

L'ultimazione dei lavori era prevista per il mese di maggio 2019, con consegna entro il 31.05.2019, salvo cause di forza maggiore.

2. Precisati i fatti oggetto del giudizio il Tribunale può esaminare la domanda di Rita [REDACTED] procedendo, preliminarmente, alla sua esatta qualificazione.

2.1. Dalla lettura delle conclusioni rassegnate nell'atto di citazione e ribadite negli scritti conclusionali, emerge che Rita [REDACTED] ha chiesto, in via principale, di *"accertare e dichiarare la legittimità dell'atto di recesso, esercitato dall'istante, con pec del 28.7.2021"* e, *"per l'effetto, dichiarare lo scioglimento del rapporto sociale... e, conseguentemente... dichiarare, altresì, la legittimità del diritto di recesso dal contratto [di prenotazione]"*.

Non risulta, pertanto, proposta un'autonoma domanda di risoluzione del contratto di scambio (prenotazione) ex art. 1453 c.c. sganciata dalle vicende del rapporto sociale.

Tale impostazione è, peraltro, coerente con la natura della società cooperativa edilizia, nella quale il rapporto mutualistico o di scambio (finalizzato all'assegnazione dell'alloggio) è funzionalmente collegato e dipendente da quello associativo, atteso che sussiste un nesso di dipendenza unilaterale: il mantenimento del rapporto di scambio presuppone indefettibilmente la permanenza dello *status* di socio, sicché il venir meno del vincolo sociale determina *ipso iure* la caducazione del rapporto mutualistico.

Ne consegue che l'unico tema d'indagine devoluto al Tribunale attiene alla validità ed efficacia del recesso comunicato dalla socia nel luglio 2021.

Tuttavia, prima di procedere alla disamina della pretesa avanzata dall'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele, il Collegio deve rimarcare la connessione sussistente tra la domanda principale di restituzione formulata dall'attrice e la domanda riconvenzionale di accertamento negativo del credito dispiegata dalla convenuta Impresa.

Come emerso dagli atti e dalla documentazione prodotta, l'Impresa [REDACTED] è stata evocata in giudizio esclusivamente nella sua qualità di cessionaria del credito vantato dalla Cooperativa [REDACTED] nei confronti della socia [REDACTED]



La pretesa restitutoria della [REDACTED] nei confronti dell'Impresa trova, dunque, il suo unico fondamento giuridico nella presunta caducazione del titolo originario (il rapporto sociale e mutualistico con la Cooperativa) che, se accertata, travolgerebbe anche la cessione del credito, rendendo indebito il pagamento ricevuto dal cessionario.

Ne deriva che la domanda riconvenzionale dell'Impresa, volta ad *"accertare e dichiarare che nulla è dovuto a nessun titolo"*, si pone in rapporto di dipendenza e specularità rispetto alla domanda principale: l'accertamento negativo del debito in capo all'Impresa è legato all'eventuale rigetto della pretesa restitutoria dell'attrice.

Non vi è, pertanto, autonomia sostanziale tra l'accertamento della legittimità del recesso (causa petendi dell'attrice) e l'accertamento dell'inesistenza del diritto alla restituzione (petitum della riconvenzionale), essendo entrambi i temi d'indagine incardinati sulla validità e vigenza del medesimo rapporto negoziale di base.

2.2. Esame della domanda della [REDACTED]

La domanda è infondata e deve essere rigettata.

In punto di diritto, osserva il Collegio che la società cooperativa edilizia persegue, ai sensi dell'art. 2511 c.c., il c.d. "vantaggio mutualistico", che si sostanzia nel soddisfacimento del bisogno abitativo attraverso l'assegnazione dell'alloggio. Elemento caratterizzante la fattispecie è la coesistenza, in capo al socio, di due distinti rapporti giuridici, autonomi ma funzionalmente collegati:

- il rapporto associativo o sociale, che discende dall'adesione alla compagine sociale e comporta l'assunzione dei diritti e degli obblighi statuari;

- il rapporto mutualistico o di scambio, di natura contrattuale e sinallagmatica, teleologicamente orientato all'assegnazione dell'unità immobiliare (costruzione, consegna) e regolato da norme diverse da quelle societarie, attinenti allo schema della compravendita o dell'appalto.

Tra i due rapporti sussiste un nesso di dipendenza unilaterale: il mantenimento del rapporto di scambio presuppone indefettibilmente la permanenza dello *status* di socio, sicché il venir meno del vincolo sociale determina *ipso iure* la caducazione del rapporto mutualistico e dell'assegnazione. Ne consegue che la posizione del socio quale creditore verso la cooperativa per la restituzione delle somme anticipate sorge solo una volta avvenuto lo scioglimento del rapporto sociale (Cass. Civ. sent. n. 6197/2008; Trib. Roma Sez. spec. Impresa, n. 4326/2018).

Tuttavia, il recesso del socio non è libero. L'art. 2532 c.c., prevedendo che il recesso è consentito nei casi previsti dalla legge o dallo statuto, conferma il "principio di tipicità" delle cause di recesso



(già sancito dal previgente art. 2526 c.c.).

Tale principio porta a escludere l'applicazione alle cooperative del recesso per "giusta causa" previsto in tema di società di persone dall'art. 2285 c.c. (cfr. Cass., 23 giugno 1988, n. 4274; App. Bologna, 4 marzo 2002).

Inoltre, in ragione delle esigenze di affidamento dei terzi e di garanzia di solvibilità della società, non è consentito che lo statuto possa prevedere clausole di recesso *ad nutum* a favore dei soci, poiché tali pattuizioni rischierebbero di impoverire la società costringendola al rimborso della partecipazione e pregiudicando l'attuazione dell'oggetto sociale.

Il Collegio condivide l'orientamento seguito dalla giurisprudenza di merito secondo cui "eventuali inadempimenti della cooperativa, pur se gravi, non possono costituire autonomo motivo di recesso in assenza di una specifica clausola statutaria" (Trib. Roma, sentenza n. 14541/2024).

2.3. Facendo applicazione dei suesposti principi al caso in esame, la domanda della [REDACTED] non può trovare accoglimento per un assorbente difetto di prova.

Il Tribunale evidenzia che l'attrice ha omissso di depositare lo statuto della Società Cooperativa [REDACTED] a.r.l.

Tale omissione impedisce al Collegio di verificare se il diritto di recesso, esercitato con PEC del 28.07.2021 lamentando il ritardo nella consegna e l'inadempimento della cooperativa, rientri tra i casi tipizzati dall'atto fondamentale societario.

Non potendosi invocare la "giusta causa" generica ex art. 2285 c.c. per il principio di tipicità sopra richiamato, né potendosi considerare l'inadempimento della cooperativa come causa autonoma di recesso in assenza di espressa previsione statutaria, la dichiarazione unilaterale di scioglimento del rapporto sociale dell'attrice risulta inefficace.

Permanendo il vincolo sociale, il rapporto mutualistico di scambio resta efficace e non sorge in capo all'attrice il diritto alla ripetizione delle somme versate a titolo di prenotazione o anticipazione prezzo.

Il Collegio evidenzia, inoltre, che [REDACTED] ha omissso finanche di allegare l'esistenza di una puntuale norma statutaria che preveda il ritardo nel completamento dei lavori quale causa legittimante il recesso, limitandosi a invocare, come sopra precisato, genericamente l'inadempimento della controparte come fonte di legittimazione dello scioglimento del vincolo.

La mancata allegazione della specifica disposizione statutaria impedisce, in radice, di valorizzare il principio di non contestazione ex art. 115 c.p.c.



Il principio di non contestazione, infatti, opera rispetto ai fatti specificamente allegati dalla parte.

In assenza della deduzione della causa statutaria legittimante il diritto di recesso, il silenzio o la generica difesa della Cooperativa non possono surrogare la prova dell'esistenza della norma pattizia. Non è possibile, cioè, ritenere "non contestata" l'esistenza di una clausola statutaria mai puntualmente descritta o invocata dall'attrice.

Ne deriva che, non potendosi verificare se il motivo addotto (inadempimento/ritardo) rientri tra i casi tipizzati dall'atto costitutivo (non prodotto e non allegato nel suo contenuto specifico), la dichiarazione di recesso del 28.07.2021 deve ritenersi inefficace, in quanto non riconducibile alle ipotesi legali (non ricorrenti nel caso di specie) né a quelle statutarie (rimaste ignote).

Le domande attoree vanno, pertanto, integralmente rigettate.

Il Tribunale osserva, in base al vincolo di connessione tra la domanda della [REDACTED] e quella dell'impresa [REDACTED] che l'esito del giudizio sulla domanda principale definisce l'intero *thema decidendum*.

Invero, il rigetto della domanda principale, confermando la vigenza del rapporto sociale e, per l'effetto, la validità del rapporto mutualistico di scambio sottostante, conserva piena efficacia causale ai pagamenti effettuati dall'attrice, ivi compresi quelli eseguiti in favore dell'Impresa [REDACTED] quale cessionaria del credito.

Pertanto, il rigetto della pretesa restitutoria dell'attrice fa venire meno l'interesse difensivo dell'Impresa convenuta, rendendo superflua una specifica pronuncia sulla domanda di accertamento negativo.

La domanda riconvenzionale proposta dall'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele deve, pertanto, dichiararsi assorbita dal rigetto della domanda principale, atteso che la reiezione della richiesta di condanna alla restituzione delle somme implica logicamente e necessariamente l'accertamento che nulla è dovuto dall'Impresa all'attrice, svuotando di contenuto autonomo la richiesta riconvenzionale.

3. [REDACTED] di lite

Le [REDACTED] di lite tra l'attrice e la Società Cooperativa [REDACTED] vengono integralmente compensate, in ragione della condotta processuale della cooperativa che ha aderito alla proposta conciliativa ex art. 185-bis c.p.c. formulata dal Giudice.

Devono compensarsi, altresì le [REDACTED] tra la [REDACTED] e l'Impresa Edile [REDACTED] Raffaele tenuto conto dell'assorbimento delle rispettive domande.



P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli, sezione specializzata in materia d'Impresa, assorbita ogni ulteriore domanda ed eccezione:

- rigetta la domanda di Rita [REDACTED]
- compensa le [REDACTED] di lite tra le parti.

Napoli, 30.12.2025

Il Giudice relatore estensore

Dott. Arminio Salvatore Rabuano

Il Presidente

Dott. Leonardo Pica

