

# TI\_GERICHTE 10.1997.35 vom 9. Mai 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-05-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_10.1997.35](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_10.1997.35)

FR: TI\_GERICHTE 10.1997.35 du 9 mai 2003

IT: TI\_GERICHTE 10.1997.35 del 9 maggio 2003

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

La prima questione da risolvere è stabilire quale sia l'esatta natura giuridica e la relativa portata pratica dell'accordo concernente il riscatto delle 35 azioni previsto nelle clausole 8 e 10 della convenzione di cui al doc. A, del seguente tenore 8.- Il signor \_\_\_\_\_ provvederà a riscattare le 35 azioni al portatore di comproprietà dei signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, riservata comunque la possibilità a tutti gli azionisti di congiuntamente alienare a terzi l'intero pacchetto azionario. Il relativo prezzo sarà fissato dai signori Dr. \_\_\_\_\_, commercialista in Lugano e \_\_\_\_\_, pure commercialista in Lugano, sulla base di tutti gli attivi e passivi dell'anonima, in particolare dei fondi part. nri \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, nell'ipotesi del riscatto (valore netto dopo la liquidazione), ritenuto che tutte le imposte e quant'altro di cui alla presente convenzione andranno a carico della successione o dell'anonima a seconda di come i citati esperti risolveranno i quesiti posti nell'articolo che segue. ... 10.- La procedura di riscatto delle 35 azioni al portatore inizia con l'accettazione dell'incarico da parte dei periti sopraccitati e sarà portata a termine nel minor tempo possibile. Sino alla definizione e concretizzazione del riscatto i signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ rinunciano a chiedere lo scioglimento della SA. Resta, comunque, riservata la facoltà loro concessa dall'art. 736 CO, qualora il riscatto non potesse essere realizzato entro il 31 dicembre 1993. Quest'ultimo termine potrà essere convenientemente prorogato se entro il 31 ottobre 1993 la soluzione definitiva apparirà attuabile nel giro di

### E. 1.1

In base ai criteri abituali d'interpretazione, il contenuto di un determinato accordo viene stabilito in primo luogo mediante l'interpretazione soggettiva, ovvero sulla base della vera e concorde volontà dei contraenti (art. 18 cpv. 1 CO); solamente quando non esistono accertamenti di fatto sulla reale concordanza della loro volontà rispettivamente se il giudice constata che una parte non ha compreso la volontà dell'altra, la loro presunta volontà viene accertata con un'interpretazione oggettiva/normativa, interpretando le dichiarazioni secondo il principio dell'affidamento, ovvero secondo il senso che ogni contraente poteva e doveva ragionevolmente attribuire alle dichiarazioni di volontà dell'altro nella situazione concreta ( DTF 127 III 444 consid. 1b, 126 III 59 consid. 5b, 126 III 375 consid. 2e/aa, 123 III 165 consid. 3a).

### E. 1.2

L'istruttoria di causa non ha invero permesso di stabilire quale fosse la reale e concorde volontà delle parti allorché esse hanno sottoscritto la convenzione. L'interpretazione in base al principio dell'affidamento, che così s'impone, consente in ogni caso di concludere per l'erroneità delle tesi giuridiche da esse formulate. Che non si possa trattare di un contratto di compravendita vero e proprio è dimostrato già dal fatto che il riscatto delle azioni non avveniva al momento della sottoscrizione della convenzione ma era previsto nel futuro ("provvederà a riscattare ... nel minor tempo possibile"), ritenuto però che fino a quel momento entravano in considerazione altre eventualità, segnatamente l'alienazione congiunta a terzi dell'intero pacchetto azionario della società da parte di tutti gli azionisti ("riservata comunque la possibilità a tutti gli azionisti di congiuntamente alienare a terzi l'intero pacchetto azionario") oppure, nel caso in cui la procedura di riscatto non potesse concludersi entro una determinata data, eventualmente prorogabile, lo scioglimento della società stessa ad opera dei proprietari delle 35 azioni ("riservata la facoltà loro concessa dall'art. 736 CO, qualora il riscatto non potesse essere realizzato entro il 31 dicembre 1993. Quest'ultimo termine potrà essere convenientemente prorogato"). La particolare formulazione dell'accordo esclude pure che si possa trattare di una semplice opzione a favore del convenuto (cfr. DTF 113 II 34), ritenuto che in tal caso le parti, patrociniate a quel momento da avvocati, non avrebbero certo fatto capo all'espressione "il signor \_\_\_\_\_ provvederà a riscattare ..." ma avrebbero verosimilmente usato altre parole, ad es. "avrà il diritto", "avrà la facoltà", "potrà" ecc.. Ma nemmeno si può ritenere che il riscatto costituisca una semplice ipotesi, in altre parole una delle possibili soluzioni: per ammettersi l'esistenza di una ipotesi, occorre che le soluzioni da adottare entrino in considerazione alternativamente, una accanto all'altra, senza che una di esse risulti prevalente, ciò che nel caso di specie non si è verificato, ritenuto che il riscatto avrebbe dovuto (e non solo "potuto") avvenire solo nel caso -oltretutto avveratosi- in cui le altre due eventualità, ovvero l'alienazione a terzi dell'intero pacchetto azionario e lo scioglimento della società ad opera della controparte, non entravano più in considerazione. A giudizio della scrivente Camera, l'accordo in questione, per il suo particolare contenuto, deve piuttosto essere considerato una promessa di concludere in futuro un contratto di compravendita, ovvero un precontratto di compravendita (art. 22 e 183 CO).

### **E. 1.3**

Si tratta ora di esaminare se il precontratto in questione sia effettivamente venuto in essere, ritenuto che per principio anche tale negozio sottostà alla norma fondamentale di cui all'art. 1 CO, secondo la quale un accordo non può definirsi perfetto fino a quando le parti non abbiano manifestato concordemente la loro reciproca volontà, riferita in questo caso agli elementi essenziali del futuro contratto (Bucher, Basler Kommentar, 2. ed., n. 29 ad art. 22 CO; II CCA)

### **E. 1.4**

Ammessa la validità del precontratto di compravendita, occorre chiarire quale ne siano le conseguenze pratiche, in particolare se una parte possa già pretendere direttamente l'esecuzione del contratto di compravendita oppure debba limitarsi a postulare la formale sottoscrizione di quel contratto ritenuto che la sua esecuzione potrà essere chiesta solo in un secondo momento. Nel caso di specie la questione assume una particolare rilevanza, atteso che solo nel primo caso la petizione potrà eventualmente trovare accoglimento. La problematica è stata risolta dal Tribunale federale con la sentenza pubblicata in DTF 118 II 32 consid. 3c. In quell'occasione l'Alta Corte, fondandosi sulla dottrina maggioritaria, ha

definito superata la sua precedente giurisprudenza, pubblicata in DTF 97 II 51, che consentiva alla parte al beneficio di un precontratto di chiedere solo la conclusione del contratto vero e proprio, ed ha stabilito che se -come nel caso concreto- il precontratto prevede già tutti gli elementi essenziali è ora possibile chiedere direttamente l'adempimento del contratto. 2. In sede di risposta il convenuto ha nondimeno cercato di svincolarsi dall'accordo in questione, asserendo di essere stato vittima di un errore essenziale (art. 24 cpv. 1 cifra 3 e 4 CO), adducendo inoltre che il pagamento del prezzo sarebbe divenuto per lui impossibile (art. 119 CO) e infine sostenendo che nel frattempo la situazione si era mutata in modo così importante e imprevedibile, che non si poteva ragionevolmente più pretendere da lui l'adempimento del contratto (art. 2 CC; in applicazione della cosiddetta "clausola rebus sic stantibus"). Le eccezioni, di cui per altro solo la prima è stata riproposta in sede conclusionale e deve pertanto essere esaminata, sono ampiamente infondate. L'errore essenziale, di cui il convenuto ritiene di essere stato vittima, risiede nel fatto che egli, al momento della sottoscrizione della convenzione di cui al doc. A, pensava che il prezzo di riscatto si sarebbe aggirato attorno a fr. 300'000.- e non invece ai fr. 740'000.- rispettivamente 825'000.- indicati nel referto di cui al doc. FFF. La tesi difensiva dev'essere respinta già per il fatto che nulla agli atti permette di concludere che nell'aprile 1992 egli ritenesse che il prezzo di riscatto sarebbe effettivamente stato dell'ordine di fr. 300'000.-, rispettivamente che questo elemento, evocato per la prima volta il 6 febbraio 1998 con l'allegato responsivo (p. 14 e 19), costituisse per lui la "conditio sine qua non" per la conclusione dell'accordo. L'impugnazione dell'accordo da parte del convenuto deve in ogni caso essere considerata tardiva e dunque inefficace, siccome non avvenuta entro il termine annuale (art. 31 CO) dall'avvenuta conoscenza della circostanza che il prezzo sarebbe stato ben superiore a quello da lui asseritamente ipotizzato: già nel luglio 1984 il convenuto era stato in effetti informato che il valore degli immobili di proprietà della società anonima, oggetto di una perizia, era di circa fr. 1'324'000.-, senza tener conto del valore della casa nel frattempo edificata e del valore della società (cfr. doc. L prodotto in edizione dal commercialista \_\_\_\_\_); nel giugno 1992 il notaio divisore aveva inoltre avuto modo di accennare che il solo valore commerciale degli immobili si aggirava, al momento dell'apertura della successione, tra i fr. 1'200'000.- e i fr. 1'500'000.- (doc. B), per cui le 35 azioni potevano essere quotate tra i fr. 420'000.- e i fr. 525'000.-; in seguito, nel maggio 1993 (cfr. doc. D p. 2), le parti avevano ricevuto la perizia commissionata all'ing. \_\_\_\_\_, materialmente eseguita nel gennaio 1993 (doc. C), che concludeva per un valore a quel momento degli immobili di fr. 2'226'940.-, ciò che portava a circa 780'000.- il valore delle 35 azioni; nel settembre 1996, infine, i commercialisti avevano consegnato alle parti una bozza di valutazione (doc. RR), che concludeva per un valore del pacchetto azionario di minoranza attorno ai fr. 995'000.-. 3. Entrambe le parti, richiamandosi alla perizia giudiziaria rispettivamente ad altre risultanze probatorie, pretendono di apportare alcuni correttivi al referto 25 aprile 1997, con cui i commercialisti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ avevano stabilito il valore delle 35 azioni della SA \_\_\_\_\_ (doc. FFF) e dunque il prezzo per il loro riscatto da parte del convenuto. 3.1 La perizia dei due commercialisti, volta in sostanza a stabilire, in modo vincolante per le parti, il valore venale del pacchetto azionario della società, costituisce indubbiamente un referto d'arbitratore (cfr. Jolidon, Commentaire du Concordat suisse sur l'arbitrage, Berna 1984, p. 65). In base alla giurisprudenza del Tribunale federale, esso, diversamente da un lodo arbitrale, può essere rivisto solo a condizioni estremamente restrittive e in particolare essere invalidato solo con una causa ordinaria, nella quale occorre provare che esso sia manifestamente ingiusto,

iniquo, arbitrario, allestito senza alcuna cura, errato o sia viziato da errore sostanziale, inganno o minaccia ( DTF 117 Ia 365 consid. 7). 3.2 Nel caso di specie nessuna delle parti, a parte chiedere la correzione di alcuni punti del referto, ritenuti errati, ha preteso -se non il convenuto, però per la prima volta, e dunque irrualmente, in sede conclusionale (art. 78 CPC)- che la perizia in questione fosse manifestamente ingiusta, iniqua, arbitraria, allestita senza alcuna cura, o ancora viziata da errore sostanziale, inganno o minaccia, per cui già per questo motivo non è di principio possibile rimettere in discussione i risultati a cui sono giunti i commercialisti. A conferma della congruità e dunque del carattere non arbitrario della valutazione da essi fornita, vi è pure il fatto che, alle medesime condizioni, i valori indicati dal perito giudiziario -sia pure difficilmente comparabili siccome fondati in parte su criteri di calcolo diversi- sono sì risultati leggermente più bassi, ma in ogni caso non si distanziavano in modo importante dai valori esposti nel referto di cui al doc. FFF (fr. 664'000.- invece di fr. 740'000.- in caso di liquidazione della società e fr. 766'000.- invece di fr. 825'000.- in caso di continuazione della società, cfr. perizia p. 13 e 21; per inciso si osserva che la differenza è sostanzialmente dovuta al valore degli immobili, valutati dal perito giudiziario fr. 3'257'400.- invece di fr. 3'440'900.-, con una differenza di fr. 182'600.-, che sul valore delle 35 azioni influisce per fr. 63'910.-). 3.3 Da quanto precede, si deve concludere che la valutazione di cui al doc. FFF costituisce il punto di partenza per la determinazione degli importi dovuti dal convenuto. La stessa potrà beninteso essere corretta laddove i commercialisti hanno ritenuto di formulare delle varianti rispettivamente non si sono espressi in modo definitivo su alcune questioni di fatto o di diritto, a loro dire non sufficientemente chiarite. Qui di seguito si passeranno pertanto in rassegna le contestazioni che le parti hanno mosso al referto negli allegati preliminari, ritenuto che le argomentazioni sollevate, specialmente dal convenuto, per la prima volta in sede conclusionale -sia pure riferite alla perizia giudiziaria- non verranno per contro esaminate, siccome proceduralmente inammissibili (art. 78 CPC). valore di liquidazione o di continuazione ? La questione -che i commercialisti hanno lasciato indecisa, formulando due varianti- a sapere se il valore dell'anonima da prendere in considerazione per la valutazione sia in concreto quello di continuazione dell'attività, come preteso dalla parte attrice, o invece quello di liquidazione, come asserito dal convenuto, dev'essere risolta a favore di quest'ultimo. La convenzione sottoscritta dalle parti (doc. A) è al proposito estremamente chiara e prevede espressamente che il riscatto sarebbe dovuto avvenire secondo il valore di liquidazione (" nell'ipotesi del riscatto (valore netto dopo la liquidazione) "). valore degli immobili della società Nel referto di cui al doc. FFF i commercialisti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ avevano stimato in fr. 3'515'900.-, senza considerare il valore dell'usufrutto a favore di \_\_\_\_\_, il valore degli immobili di proprietà della società. Il convenuto, nell'allegato responsivo, ha contestato tale valutazione, facendo riferimento alla stima formulata dall'ing. \_\_\_\_\_ (fr. 2'226'940.-), rispettivamente a un valore proposto dalla parte stessa (corrispondente al 75% dell'importo stabilito dall'ing. \_\_\_\_\_, ovvero fr. 1'670'205.-); in sede conclusionale egli ha nuovamente fatto accenno al valore indicato dall'ing. \_\_\_\_\_ e, a seguito di una nuova calcolazione da parte sua, irrita in quanto proposta per la prima volta (art. 78 CPC), ha ulteriormente ridotto l'altro importo (a fr. 824'325.-). Ora, i valori indicati dal convenuto sono stati tutti smentiti dall'istruttoria: il perito giudiziario, facendo tra l'altro proprio il parere dello studio d'architettura \_\_\_\_\_ & Associati SA, ha in particolare confermato che la circostanza che nel 1994 i fondi in questione -tranne la part. n. \_\_\_\_\_ - si trovassero nella zona di pianificazione "Area n. 2 - vettori di traffico", pur avendo creato un certo grado di

incertezza circa la loro effettiva edificabilità (cfr. perizia giudiziaria p. 8; ma il sindaco di \_\_\_\_\_, interpellato dal perito giudiziario, aveva comunque riferito, seppur in modo informale, che a quel momento l'autorità comunale non si sarebbe opposta a un'edificazione su quei fondi, cfr. doc. FFF p. 6, mentre il teste \_\_\_\_\_, segretario comunale, ha osservato che gli stessi a quel tempo erano probabilmente edificabili, sia pure con alcune restrizioni), in ogni caso -anche alla luce delle positive risposte fornite dai pianificatori (cfr. doc. FFF p. 7)- non era tale da sminuirne il valore commerciale (cfr. complemento perizia p. 4 e allegato I; il perito evidenzia segnatamente che il valore di stima ufficiale non aveva subito alcuna particolare riduzione in conseguenza dell'adozione della zona di pianificazione), così che lo stesso, tenuto conto dell'impatto di natura fonica dovuto alla sottostante presenza dell'autostrada nonché della ferrovia e del fatto che le 3 particelle si trovavano in zona "cono di detrito attivo" (complemento perizia p. 4 e 10 e allegato I), poteva tutto sommato essere determinato in fr. 3'332'400.- (perizia p. 8 e 9). La correzione del valore degli immobili in quella misura non entra in linea di conto, in quanto il convenuto, nell'allegato conclusivo, non ha preteso di far capo a quella stima, tanto più che la rettifica non sarebbe nemmeno stata possibile poiché la valutazione di cui al doc. FFF, superiore solo di circa il 5.2%, non era risultata manifestamente errata. usufrutto a favore di \_\_\_\_\_ Con la petizione la parte attrice ha contestato il fatto che i commercialisti abbiano dedotto dal valore della part. n. \_\_\_\_\_ un importo di fr. 75'000.- in conseguenza dell'usufrutto che nella convenzione era stato riconosciuto a favore di \_\_\_\_\_. La contestazione è stata tuttavia abbandonata in sede conclusionale e non necessita di essere esaminata. investimenti negli immobili Nel loro referto i commercialisti hanno escluso che dal valore degli immobili della società dovessero essere dedotti gli investimenti che erano stati finanziati direttamente dal convenuto, a loro dire non sufficientemente provati. In causa il convenuto contesta tale assunto e ripropone a questo titolo una deduzione di fr. 250'000.-, che però non può trovare accoglimento. L'allegato C del doc. RR che, a detta del convenuto (conclusioni p. 26,) proverebbe il benfondato della pretesa, costituisce in effetti una semplice allegazione di parte, rimasta allo stadio di puro parlato, e analoghe considerazioni valgono per la documentazione -cui non si è più fatto riferimento in sede conclusionale- versata agli atti sub doc. 9, per altro manifestamente incompleta. Nemmeno il perito giudiziario né quelli immobiliari sono stati del resto in grado di pronunciarsi sulla fondatezza di quanto indicato dal convenuto, tanto più che, sempre a loro parere, in considerazione del valore della costruzione era in ogni caso esclusa l'esistenza di un saldo a suo favore (perizia p. 9). pigione vantaggiosa Nella tabella riassuntiva di cui al doc. 14, alla quale si fa accenno in sede di risposta (p. 23), il convenuto ha provveduto a riformulare i calcoli proposti dai commercialisti, evitando nell'occasione di riprendere la somma di fr. 119'000.- che essi avevano aggiunto al valore della società per il fatto che, secondo loro, il convenuto aveva potuto beneficiare di una pigione vantaggiosa rispetto al valore di mercato. Non risultando negli allegati preliminari il motivo per cui tale posizione, contestata solo in modo generico (risposta p. 20) e dunque irrita (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, Lugano 2000, m. 6 ad art. 170), non debba essere presa in considerazione, la stessa può senz'altro essere confermata: poco importa che gli argomenti a favore della deduzione siano stati circostanziati -con addirittura una proposta di modifica dell'importo- in sede conclusionale (p. 21-23), la loro adduzione per la prima volta a quel momento essendo ampiamente irrita (art. 78 CPC). creditore estero Nel referto di cui al doc. FFF i commercialisti, seppur richiesti di esprimersi in proposito, non sono stati in grado di pronunciarsi in merito al prelievo della somma di fr. 200'000.-, che il convenuto aveva

effettuato nel corso del 1982 dai conti della società e che, a detta di quest'ultimo, sarebbe stata in seguito riversata a un creditore estero, tale \_\_\_\_\_, circostanza invece contestata dalla parte attrice: essi hanno tuttavia precisato che, nel caso in cui il convenuto non fosse stato in grado di provare l'effettivo versamento al creditore estero, il valore della società avrebbe dovuto essere aumentato, al 30 giugno 1994, data di riferimento per la valutazione, di fr. 294'611.- (doc. FFF p. 21). La contestazione è stata riproposta in questa sede. Ritenuto che in causa il convenuto ha pacificamente ammesso il prelevamento in questione ed ha nel contempo dichiarato che egli "considerato quanto l'azionista \_\_\_\_\_ ha fatto per la società e ritenuto altresì i profondi rapporti di amicizia intercorrenti ... non se la sentì di farsi dar scarico della restituzione di fr. 200'000.-" (cfr. l'opposizione all'istanza di completazione di edizione di documenti 18.6.1999 p. 2 e 3), si deve senz'altro concludere, in assenza di qualsiasi prova che confermi che i fatti si sono svolti come da lui preteso e che la somma è stata effettivamente restituita, a sfavore del convenuto, cui incombeva l'onere della prova (art. 8 CC). Irricevibile, siccome sollevata per la prima volta in sede conclusionale (art. 78 CPC), è in ogni caso l'argomentazione secondo cui la questione relativa al creditore estero, proprio perché non dimostrabile mediante documenti, sarebbe stata evasa definitivamente con l'adozione della convenzione di cui al doc. A, di modo che la parte attrice commetterebbe un manifesto abuso di diritto a rimetterla ora in discussione. Il valore della società deve pertanto essere aumentato di fr. 294'611.-, come chiesto dalla parte attrice. recupero spese amministrative In sede conclusionale la parte attrice ha rinunciato a chiedere che al valore della società fosse aggiunta la somma di fr. 115'000.-, corrispondente al recupero delle spese amministrative, che, a suo dire, il convenuto aveva caricato alla società durante oltre 11 anni, pur non essendo le stesse dovute. La posizione non viene pertanto presa in considerazione. creditori (parte imposte cresciute in giudicato 1995/96) Per quanto riguarda questa posizione, inserita pure nella tabella doc. 14, con cui il convenuto chiede in sostanza una deduzione di fr. 8'184.65, valgono per analogia le considerazioni formulate in precedenza con riferimento alla "pigione vantaggiosa", con l'aggiunta oltretutto che non è stato addotto né è stato possibile accertare (né provare) da dove risulti e in che modo sia formato l'importo in questione. transitori passivi (imposte anni di pertinenza) Il convenuto ha chiesto di dedurre dal valore della società i transitori passivi relativi a non meglio precisate imposte "anni di pertinenza", pari a fr. 10'950.60. L'importo in questione risulta alla voce "Transitorische Passiven (Steuern)" del bilancio 30 giugno 1997 (doc. 13) e corrisponde in sostanza al credito che le autorità fiscali vantano nei confronti della società per imposte dovute negli anni precedenti. Atteso che la valutazione della società deve avvenire al 30 giugno 1994 e che non è dato a sapere se ed eventualmente in quale misura le imposte dovute si riferissero a quell'epoca, la posizione non può essere presa in considerazione. prestito del convenuto Un'altra somma che il convenuto vorrebbe dedurre dal valore della società è quella di fr. 52'200.- corrispondente al prestito che egli asserisce di aver concesso a suo tempo alla società: lo stesso si fonda sulla voce "Darlehen" del bilancio 30 giugno 1997 (doc. 13). La richiesta dev'essere respinta. Innanzitutto si osserva che nel loro referto i commercialisti, dichiarando di condividere le osservazioni esposte dall'avv. \_\_\_\_\_ nel doc. TT, avevano escluso l'esistenza del prestito in questione, che al 30 giugno 1994 ammontava a fr. 34'950.- (doc. FFF p. 9). In causa il convenuto, oltre a ribadire l'esistenza del prestito, non ha indicato per quali motivi il loro giudizio fosse errato e la deduzione per il prestito, a suo dire effettivo, dovesse invece imporsi. Non avendo versato agli atti tutti i giustificativi e tutta la contabilità, egli non è in ogni caso stato in grado di provare con certezza -ciò che

sarebbe stato ragionevolmente possibile- se e in quali circostanze la società aveva effettivamente beneficiato di quelle somme, rispettivamente che le stesse erano state erogate, oltretutto da lui stesso, a titolo di prestito, per cui, nonostante il diverso parere del perito giudiziario, che nell'occasione ha statuito su considerazioni di carattere "prudenziale" (cfr. perizia p. 12), la pretesa non può essere ammessa. L'aumento del prestito di altri fr. 17'250.- è avvenuto successivamente al 30 giugno 1994, per cui è in ogni caso ininfluenza per la valutazione della società. anticipi a carico degli attori I commercialisti hanno accertato che la società aveva effettivamente provveduto ad anticipare a terzi delle somme (imposte, multe, spese peritali, ecc.) che in realtà dovevano essere a carico degli eredi: ciò premesso, essi sono giunti alla conclusione che i proprietari delle 35 azioni dovevano rimborsare alla controparte fr. 36'219.30 oppure, nel caso in cui la clausola 9 della convenzione (" i prefati esperti sono pure incaricati di risolvere al meglio le promosse e precitate procedure fiscali, sia di sottrazione di imposta (cfr. premessa c.5), che di imposizione della successione (cfr. premessa c.6), in maniera tale che alle parti abbia a risultare la minore imposizione e spese, atteso comunque che ai signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ non possono essere imputate le sottrazioni di imposta oggetto della diffida 17.4.1987 dell'ACC ") fosse unicamente di "ordine morale", fr. 60'233.80, includente il 35% di tutte le imposte (doc. FFF p. 16). Nella causa che qui ci occupa la parte attrice, dopo aver inizialmente ammesso di essere debitrice a questo titolo solo di fr. 26'218.-, in sede conclusionale ha accettato di farsi carico della somma di fr. 36'220.- indicata dai commercialisti nella prima ipotesi. Il convenuto, da parte sua, ha per contro preteso che la controparte fosse tenuta ad assumersi il 35% di tutte le spese sostenute dall'anonima, concludendo per un importo di fr. 81'923.82, ridotto in sede conclusionale a fr. 54'532.10. A giudizio della scrivente Camera, la clausola 9 non ha unicamente un significato di ordine "morale", ma nemmeno comporta che \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ non debbano farsi carico di alcuna imposta di successione, indebitamente non pagata: con la stessa le parti intendevano piuttosto stabilire che a questi ultimi dovevano essere accollate le imposte (la clausola

## **E. 6**

mesi. ritenuto che per la parte attrice esso costituisce un vero e proprio contratto di compravendita, mentre per il convenuto lo stesso altro non è che una semplice ipotesi o ancora un'opzione a suo favore, fermo restando che, se si trattasse di un contratto di compravendita, sarebbe in ogni caso nullo per l'indeterminabilità del prezzo rispettivamente in assenza del metodo e della procedura di calcolo del prezzo.

## **E. 7**

agosto 1998 in re D./R.), in concreto quello di compravendita. Gli stessi -come vedremo- sono senz'altro dati, dal momento che dall'accordo risultano sia la determinazione dell'oggetto di cui si intende trasferire la proprietà, (" riscattare le 35 azioni "), sia quella del prezzo o del modo attraverso il quale esso viene stabilito (art. 184 cpv. 1 CO; Giger , Berner Kommentar, N. 8 ad art. 184 CO; Keller/Siehr , Kaufrecht, 3. ed., Zurigo 1995, p. 8; II CCA 23 gennaio 1991 in re R./R. SA, 5 dicembre 1996 in re A. AG/C., 12 marzo 1998 in re R. SA/R. e lc.). Per quanto riguarda in particolare il prezzo -in merito al quale il convenuto ha sollevato vari dubbi- l'art. 184 cpv. 3 CO prevede che lo stesso è sufficientemente determinato quando possa esserlo a norma delle circostanze: non si esige dunque l'indicazione di un importo fisso, ma basta che il prezzo sia sostanzialmente determinabile, concetto che dev'essere interpretato in modo estensivo ( Giger , op. cit., N. 225 ad art. 184

CO), nel senso che è sufficiente che lo stesso lo sia in base a criteri oggettivi, oggettivati oppure ancora soggettivi ( Giger , op. cit., ibidem). Nel caso di specie il prezzo doveva essere fissato da terze persone e meglio da due commercialisti esterni, per cui esso risulta chiaramente determinabile sulla base di criteri oggettivati (cfr. Giger , op. cit., N. 223 ad art. 184 CO) ed è dunque vincolante, tanto più che l'accordo prevedeva, oltre al nome dei commercialisti incaricati (" Dr. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ "), la procedura e i criteri che dovevano essere adottati per la fissazione del prezzo (" sulla base di tutti gli attivi e passivi dell'anonima, in particolare dei fondi part. nri \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, nell'ipotesi del riscatto (valore netto dopo la liquidazione), ritenuto che tutte le imposte e quant'altro di cui alla presente convenzione andranno a carico della successione o dell'anonima a seconda di come i citati esperti risolveranno i quesiti posti nell'articolo che segue ").

### E. 8

è a questo proposito assai esplicita " ritenuto che tutte le imposte e quant'altro di cui alla presente convenzione andranno a carico della successione o dell'anonima a seconda di come i citati esperti risolveranno i quesiti posti nell'articolo che segue "), ma non invece le multe fiscali, in quanto essi erano estranei al tentativo di sottrazione d'imposta. In definitiva, appare dunque corretto condannare la parte attrice a risarcire al convenuto a questo titolo la somma di fr. 60'233.80, ritenuto che la somma di fr. 81'923.82 -che verosimilmente, oltre al 35% delle imposte, dovrebbe comprendere anche un'analogha quota sulle multe- non entra in considerazione già per il fatto che non è dato a sapere quale sia la sua esatta composizione, tanto più che la stessa è stata asseritamente calcolata con valuta 31 gennaio 1998, quando la data determinante è quella del 30 giugno 1994. La riduzione della pretesa operata dal convenuto in sede conclusionale, oltretutto fondata su presupposti errati (ad es. sono state ridotte del 35% anche alcune posizioni integralmente riconosciute a suo favore, 3 volte fr. 3'627.50, e non sono stati aggiunti i fr. 4'468.60 supplementari indicati dai commercialisti), è invece irrilevante: il principio "ne eat iudex ultra petita partium" di cui all'art. 86 CPC vale in effetti unicamente per il totale dell'importo reclamato in causa nel o nei petitum, così che in pratica nulla osta a che, nel rispetto di questo limite, il giudice riconosca alla parte di più in una singola posizione e di meno in un'altra ( SJ 1994 p. 94; II CCA 21 ottobre 1994 in re S./E., 7 novembre 1994 in re F./A. SA, 13 febbraio 1995 in re P./O. SA, 6 settembre 1999 in re M./A. AG). altre posizioni Come già accennato, tutte le altre contestazioni sollevate dal convenuto per la prima volta con le conclusioni sono irricevibili. Ciò vale in particolare per le posizioni "rettifica prestito agli azionisti" (p. 20) e "spese di manutenzione giardini" (p. 21 e seg.), nonché per l'applicazione dell'IMVI invece della TUI (p. 26 e seg.) e per il calcolo delle imposte comunali e cantonali come pure dell'IFD (p. 27). Irrito è pure il riferimento a una transazione giudiziaria 12 luglio 1999 conclusa avanti al Bezirksgericht di Zurigo (p. 20), che non è stata a suo tempo oggetto di una domanda di restituzione in intero, come pure lo è l'accenno a una non meglio precisata risoluzione del Consiglio di Stato 5 febbraio 2002, nemmeno versata agli atti, relativa oltretutto all'approvazione del PR del Comune di \_\_\_\_\_ (p. 25). 3.4 Ricapitolando, il calcolo effettuato dai commercialisti (doc. FFF p. 12 e 13), che, pur non essendo stato fatto proprio dal perito giudiziario, non è però nemmeno stato ritenuto manifestamente errato da quest'ultimo, può essere corretto nel seguente modo: valore netto degli immobili fr. 3'440'900.- cassa e CCP fr. 304.- credito per vantaggio pigioni fr. 119'000.- Totale netto valore SA (senza creditore estero) fr. 3'560'204.- ./ TUI fr. 92'340.-

|              |   |               |  |                         |
|--------------|---|---------------|--|-------------------------|
| ./.          | imposta sul capitale  | fr. 23'500.-  | ./.  | IFD sugli utili         |
| teorici      |   | fr. 290'000.- | ./.  | spese di                |
| liquidazione |   |               | fr. 50'000.-                                       | ./.                     |
| 35%          |   | fr. 993'000.- | valore di liquidazione SA (senza creditore estero) |                         |
|              | fr. 2'111'364.-   |               | valore delle 35 azioni (senza creditore estero)    | fr. 738'977.-           |
|              | aumento del valore delle 35 azioni per creditore estero (dedotte tutte le imposte, cfr. doc. FFF p. 21) |               |  |                         |
|              |   |               | fr. 103'114.-                                      | ./.                     |
| attori       |   | fr. 60'233.80 |  | anticipi a carico degli |

Totale fr. 781'857.20

4. La parte attrice ha chiesto che gli interessi moratori del 5% (art. 104 cpv. 1 CO) sul credito in questione avessero a decorrere dal 1° ottobre 1994, asserendo che in base alla convenzione il riscatto doveva essere portato a termine al più tardi al 30 giugno 1994, termine in seguito prorogato al 30 settembre 1994 (doc. HH). Gli interessi decorrono in realtà unicamente dal 16 giugno 1997. La pretesa della parte attrice è in effetti divenuta esigibile unicamente il 25 aprile 1997, allorché i commercialisti hanno consegnato il referto di cui al doc. FFF, con cui veniva in sostanza determinato il prezzo del riscatto, ritenuto che proprio sulla base di questa perizia il legale degli attori, con lettera 16 maggio 1997, che può essere considerata una valida interpellazione ai sensi dell'art. 102 cpv. 1 CO, ha sollecitato il convenuto ad effettuare il relativo pagamento, specificando che l'offerta di riscatto per il prezzo indicato a quel momento sarebbe stata valida fino al successivo 15 giugno (doc. GGG). 5. Ne discende il parziale accoglimento della petizione ai sensi dei considerandi che precedono. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati per le spese gli art. 148 CPC e la LTG dichiara e pronuncia I. La petizione 2 dicembre 1997 è parzialmente accolta. §. Di conseguenza \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, è condannato a pagare a \_\_\_\_\_, la somma di fr. 781'857.20 oltre interessi al 5% dal 16 giugno 1997. §§. A ricezione del suddetto importo \_\_\_\_\_ consegnerà contestualmente a \_\_\_\_\_ 35 azioni al portatore della SA \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, libere da ogni impegno. II. Le spese giudiziarie, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 30'000. -- b) testi fr. 220. -- c) perizia fr. 31'603.20 d) spese fr. 176.80 Totale fr. 62'000. -- già anticipate dalla parte attrice nella misura di fr. 32'000.-- e dal convenuto nella misura di fr. 10'000.--, e per il resto da anticipare dall'attore, sono poste a carico dell'attore in ragione di 1/3 e per la rimanenza a carico del convenuto, che rifonderà alla controparte la somma di fr. 25'000.- a titolo di ripetibili parziali. III. Intimazione: - avv. \_\_\_\_\_ - avv. \_\_\_\_\_ Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II presidente Il segretario

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.