



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nella persona dei seguenti magistrati:

dott. GaeA Savona	Presidente
dott. Bruno Malagoli	Giudice
dott. Luca Angioi	Giudice relatore

nel procedimento VG n. **5082/2024** promosso da:

omissis

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.11.2024, sostituita dal deposito di note scritte,
ha pronunciato il seguente

DECRETO

1. Il ricorso ex art. 2409 c.c.

Con ricorso depositato il 20.06.2024, i sig.ri MR ed EF, in qualità di soci di minoranza della società A s.r.l., hanno adito il Tribunale al fine di ottenere, ai sensi dell'art. 2409 c.c., la revoca di LA dalla carica di amministratore unico, con la conseguente nomina di un amministratore giudiziario, previa ispezione della società.

I ricorrenti hanno premesso che la società A s.r.l., sedente in Villasimius (CA), è stata costituita il 5 dicembre 2019 allo scopo di valorizzare un immobile ubicato nel medesimo Comune – inizialmente di proprietà dei ricorrenti e poi venduto alla società nell'anno 2020 – da destinare all'attività di somministrazione di cibi e bevande.

Il capitale sociale, pari ad euro 10.000,00, è attualmente detenuto per il 20% dai soci ricorrenti (ciascuno titolare del 10% delle quote), per il 10% da _____, per il 25% dalla società BB s.r.l. e per il 45% dalla F. s.r.l.

L'organo gestorio è composto da un amministratore unico, individuato sin dalla costituzione nella persona di LA. All'interno della società non vi è un collegio sindacale, né altro organo di controllo.

1.1. Le irregolarità denunciate in ricorso

I ricorrenti sostengono che l'amministratore LA, nel corso della sua gestione, si sarebbe reso protagonista di una serie di gravi irregolarità, concretamente idonee a cagionare un danno patrimoniale alla A s.r.l.

Seguendo l'ordine del ricorso, le irregolarità gestorie imputate al suddetto amministratore possono essere sintetizzate nei seguenti termini.

1.2 La posizione di conflitto di interessi assunta dall'amministratore unico

Come si evince dalla documentazione prodotta dai ricorrenti, l'amministratore unico LA è al contempo anche socio e legale rappresentante sia del socio maggioritario F s.r.l. (doc. n. 13 ricorrente), sia della H s.r.l. (doc. n. 14), ovvero della società che nell'anno 2023 ha ottenuto in locazione l'immobile sito in Villasimius di proprietà della A s.r.l., al fine di avviare l'attività di ristorazione. Tra i soci della conduttrice vi è anche la società BB S.r.l., come detto titolare del 25% delle quote della A s.r.l.

Tale condizione, a detta dei ricorrenti, comporterebbe il rischio che le scelte gestorie dell'amministratore unico della A s.r.l. siano preordinate al soddisfacimento di interessi individuali o comunque delle società a lui riconducibili, in violazioni dei doveri su di esso spettanti.

1.3 l'inadempimento dell'amministratore unico e degli altri soci rispetto agli obblighi su di essi gravanti

Come anticipato in premessa, il 19 febbraio 2020 la A s.r.l. aveva acquistato dai soci ricorrenti un immobile ubicato in Villasimius al prezzo di euro 500.000,00, in vista della successiva attività di ristrutturazione, prodromica all'avvio dell'attività di ristorazione.

Ciò nondimeno, il prezzo concordato per l'acquisto dell'immobile non è mai stato corrisposto in favore dei ricorrenti. Con successiva scrittura privata del 07.12.2022 (doc. n. 4 ricorrente) venivano stabiliti nuovi termini per il pagamento del saldo del prezzo della compravendita. Al contempo, la F s.r.l. e la BB s.r.l., nonché i relativi amministratori (LA e Vincenzo Carta), si erano costituiti fideiussori del medesimo importo in favore della ricorrente EF. A fronte di tale garanzia, il ricorrente MR (inizialmente titolare del 28% delle quote societarie) si era impegnato nella medesima sede a cedere valore nominale il 18% della propria partecipazione ai restanti soci, come poi di fatto avvenuto, a fronte dell'espressa condizione che entrambi i ricorrenti non fossero più chiamati in futuro a finanziare direttamente o indirettamente le attività svolte dalla A S.r.l., con il contestuale impegno degli altri soci a fornire le necessarie risorse finanziarie per portare a termine la prevista operazione immobiliare, in vista dell'avvio dell'attività di somministrazione.

In séguito, la A s.r.l. non ha rispettato gli accordi intercorsi, omettendo di corrispondere il prezzo della compravendita. Tale circostanza ha indotto i ricorrenti a chiedere ed ottenere un l'emissione di un decreto ingiuntivo dal Tribunale di Cagliari (doc. n. 7 ricorrente), che è stato opposto dalla società nel procedimento RAC n. 929/2024, tutt'ora pendente.

Inoltre, dall'esame della bozza di bilancio 2023 (doc. n. 10 ricorrente) emerge che la A s.r.l., anziché finanziare l'attività di ristrutturazione con proprie risorse, ha ottenuto un ulteriore mutuo ipotecario di euro 300.000,00, contraendo – a loro dire – anche rilevanti debiti nei confronti dei propri fornitori, ivi inclusa la stessa F s.r.l., incaricata dall'amministratore per la ristrutturazione dell'immobile.

Ancora, dall'esame delle schede contabili inviate dalla società (doc. n. 12) emergono, oltre al citato mutuo ipotecario, anche una serie di prestiti infruttiferi eseguiti dai soci F s.r.l. e BB s.r.l., seguiti da contestuali pagamenti per fatture emesse dal socio di maggioranza per importi significativi.

In un simile contesto, i ricorrenti asseriscono che LA sarebbe di fatto in grado di determinare unilateralmente i costi di ristrutturazione dell'immobile da rimborsare alla F s.r.l. e, quindi, di imputare tali passività alla A S.r.l, con conseguente attuale e rilevante incremento dell'esposizione debitoria della società.

1.4 il pagamento di costi per “Cassa Edile” da parte della A s.r.l.

Un altro elemento di anomalia, sempre ricavabile dalle medesime schede contabili, emergerebbe dal fatto che la A s.r.l. ha provveduto ad effettuare pagamenti iscritti alla voce “Cassa Edile”, nonostante l’attività di ristrutturazione del proprio immobile sia stata affidata alla F s.r.l.: di talché la società, da un lato, risulta vincolata a versare somme di denaro rilevanti in favore del socio maggioritario a fronte delle opere di ristrutturazione da quest’ultima svolte e, dall’altro, anche a saldare spese di cui dovrebbe farsi carico unicamente la F s.r.l.

1.5 il rapporto commerciale anomalo con la società H s.r.l.

Come anticipato al punto 1), a partire dal 01.07.2023 l’attività di somministrazione al pubblico di cibi e bevande è stata affidata dalla A S.r.l. alla H S.r.l., società amministrata da LA e divenuta da quel momento conduttrice dell’immobile sito in Villasimius.

Sul punto i ricorrenti hanno ammesso che l’ipotesi di affidare l’attività commerciale ad altra impresa era stata avallata dall’assemblea dei soci del 10.02.2023 a causa dei rilevanti debiti al tempo già contratti dalla società proprio con la F s.r.l. e con gli istituti di credito. Tuttavia l’amministratore unico, a loro dire, in quella sede non avrebbe chiarito la propria intenzione di cedere l’immobile proprio ad una ulteriore società da egli stesso costituita ed amministrata.

In merito a siffatto rapporto negoziale i ricorrenti lamentavano , oltre la posizione di conflitto d’interessi dell’amministratore, che:

- sarebbe stato illegittimamente pattuito un corrispettivo di locazione “agevolato” per il primo anno di attività (pari ad euro 60.000,00);
- la società H s.r.l. si sarebbe resa inadempiente rispetto all’obbligo di pagamento dei canoni di locazione, circostanza desumibile dalla lettura delle schede contabili;
- la A s.r.l. si è fatta carico dell’acquisto di mobili, arredi e zanzariere in data successiva alla stipula del contratto di locazione, sebbene tra le pattuizioni fosse previsto l’obbligo in capo alla conduttrice di sostenere simili costi.

1.6 l'inadeguato sistema di amministrazione e controllo della società

Le circostanze sopra esposte hanno indotto i ricorrenti a dubitare del fatto che la A S.r.l. sia provvista di un adeguato assetto organizzativo di cui all'art. 2086 c.c. ai fini della rilevazione tempestiva di eventuali sintomi di squilibrio economico-finanziario e della salvaguardia della continuità aziendale, con particolare riferimento alla capacità della società di fare fronte al pagamento dei debiti sopra menzionati.

In definitiva, a detta dei ricorrenti l'amministratore della A s.r.l., mediante la sua gestione criticabile e priva di adeguato controllo, starebbe mettendo in atto una pericolosa manovra finalizzata ad aggravare il dissesto della società in favore delle predette imprese da lui controllate (F s.r.l. e H s.r.l.), esercitando l'attività commerciale di somministrazione di cibi e bevande in modo da escludere i soci di minoranza.

2. La difesa dell'amministratore unico LA

Con memoria del 17.7.2024 si è costituito in giudizio l'amministratore LA chiedendo l'inammissibilità o comunque il rigetto integrale delle richieste di controparte.

A tal fine, il resistente ha ritenuto del tutto pretestuosa e strumentale l'azione giudiziaria promossa dai ricorrenti, avendo gli stessi rappresentato un quadro distorto e non veritiero dell'assetto dei rapporti tra le parti.

La difesa di LA contesta che i soci e l'amministratore sarebbero rimasti inadempimenti rispetto ai doveri rispettivamente da loro assunti, evidenziando in particolare che:

- risulta già versata in favore dei soci ricorrenti l'importo pari ad euro 100.000,00 a saldo della prima rata concordata per l'acquisto dell'immobile di Villasimius (all. 4 resistente);
- non è ravvisabile alcuna delibera assembleare a cui l'amministratore non avrebbe dato esecuzione;
- i soci ricorrenti hanno sempre potuto controllare l'andamento economico e finanziario della società, avendo a disposizione tutta la documentazione sociale da loro richiesta;

- l'amministratore unico e gli altri soci della A s.r.l. stanno onerando il prestito ottenuto dall'istituto di credito, garantito mediante fideiussioni personali (all. 17 resistente);
- LA ha persino rinunciato a percepire il compenso annuo a cui avrebbe diritto (all. 18 resistente);
- le decisioni strategiche sono state assunte in occasione delle assemblee sociali anche alla presenza dei soci ricorrenti, i quali hanno votato a favore sia dell'affidamento della ristrutturazione dell'immobile succitato (nella seduta del 14.09.2020), sia della concessione dell'attività commerciale ad un'altra società (assemblea del 10.02.2023);
- i canoni di locazione risultavano regolarmente versati dalla società conduttrice in favore della A s.r.l.;
- le spese per "Cassa Edile" fanno riferimento ai costi sostenuti per l'assunzione di un lavoratore (tale ____), rimasto alle dipendenze della società dal 01.10.2022 al 31.12.2023 con la mansione di impiegato e per il quale la A s.r.l. ha versato tale somma - peraltro esigua – poiché riferibile al c.d. "EDILIZIA IMP.TI (INDUSTRIA)" del C.C.N.L. (v. all. 7, 8 e 9 resistente).

3. La posizione della società A s.r.l. rappresentata dal curatore speciale

La società si è costituita in giudizio per il tramite del curatore speciale (avv. ____) con memoria depositata in data 18.9.2024.

Il curatore speciale, nominato con ordinanza di questo Tribunale datata 19.7.2024, ha precisato in punto di fatto che, in forza del contratto stipulato l'8 marzo 2023, la Banca di ____ ha concesso in mutuo alla A s.r.l. l'importo di euro 300.000,00 (doc. 2). Dette risorse sono state effettivamente ottenute dalla società al fine di completare i lavori di ristrutturazione dell'immobile ed acquistare attrezzature e impianti necessari per poter rendere l'immobile idoneo all'esercizio dell'attività commerciale (doc. 3 curatore). A fronte della concessione del predetto finanziamento sono state rilasciate fideiussioni *omnibus* per l'importo di euro 1.240.000,00 da parte dell'amministratore LA e degli altri soci della A s.r.l. (ad eccezione dei soci ricorrenti).

Rispetto a tale operazione, le irregolarità lamentate dai ricorrenti appaiono in ogni caso prive del requisito dell'attualità, oltre che della potenzialità lesiva, che controparte nemmeno allega, limitandosi del tutto genericamente ad una ipotesi di incremento di esposizione debitoria.

Il curatore evidenzia come in alcun modo sia stato contestato l'utilizzo delle somme di denaro concesse in mutuo per l'esecuzione dei lavori sull'immobile acquistato dalla società. Ciò che i ricorrenti lamentavano è unicamente la scelta di ricorrere al finanziamento da parte di un istituto di credito, in luogo di ottenere finanza direttamente da parte dei soci.

Con riferimento all'incarico per la ristrutturazione dell'immobile conferito alla F s.r.l., non sarebbe ravvisabile alcuna anomalia, dal momento che tale decisione era stata avallata all'unanimità dall'assemblea dei soci. alcuna contestazione è stata sollevata in ordine alla effettiva esecuzione dei lavori sull'immobile, documentati peraltro anche nelle relazioni del perito della Banca di ___ (doc. 3 curatore), né in merito alla congruità degli importi sostenuti per la relativa realizzazione.

Sul pagamento di spese per la Cassa Edile, l'avv. ___ ha ritenuto pienamente esaustive le giustificazioni fornite dalla difesa del resistente, che consentirebbero di superare le contestazioni avanzate dai soci ricorrenti.

In merito ai rapporti commerciali tra la A s.r.l. e la H s.r.l., ha ritenuto parimenti infondate le dedotte irregolarità, in quanto: a) la potenziale posizione di conflitto d'interessi ricoperta dall'amministratore non risulta essersi tradotta in alcuna grave violazione; b) le contestazioni sulla congruità del canone di locazione sarebbero generiche e sprovviste di riscontri documentali; c) la decisione di affidare l'immobile in concessione a terzi era stata avallata dall'assemblea, con voto favorevole anche degli odierni ricorrenti; d) il pagamento di cucine, attrezzature per ristoranti e zanzariere non risulta in contrasto con l'art. 2 del contratto di locazione; e) la contestazione relativa all'insussistenza di un adeguato sistema di amministrazione e controllo risulta non suffragata da adeguate allegazioni documentali.

Il Collegio, a séguito dell'udienza di prima comparizione del 17.7.2024, nel corso della quale ha nominato il curatore speciale della A s.r.l., ha aggiornato il processo all'udienza del 3.10.2024, ove

ha concesso alle parti un termine per il deposito di note scritte e di memorie di replica, rinviando da ultimo all'udienza del 7.11.2024, sostituita dal deposito di note scritte.

Con rispettive note di trattazione scritta, le parti hanno confermato le proprie conclusioni, precisando le proprie argomentazioni in punto di fatto e di diritto e contestando in toto le reciproche deduzioni avverse.

Segnatamente, parte ricorrente ha posto l'accento sulle asserite anomalie ricavabili dalla bozza di bilancio 2023 e su plurime irregolarità gestorie desumibili dall'esame documentale delle plurime transazioni commerciali intervenute tra la A s.r.l. e la H s.r.l.

Viceversa, la difesa di parte resistente, nel ribadire le medesime argomentazioni già sviluppate, ha aggiunto che nell'ambito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, instaurato dagli odierni ricorrenti nei confronti della A s.r.l., il giudice istruttore ha rigettato l'istanza di concessione della provvisoria esecutività del D.I. alla luce del tenore testuale della succitata scrittura privata del 7 dicembre 2022 (all. 19 resistente).

Il curatore speciale, con note scritte depositate in data 31.10.2024, ha ribadito che alcuna irregolarità appare essere ravvisabile nella condotta dell'amministratore con riferimento alla mancata esecuzione della delibera assembleare del 20.10.2022 e della scrittura del 7.12.2022, alla luce di quanto già esposto. Per quanto concerne il lamentato omesso pagamento dei canoni di locazione, ha evidenziato come per l'anno 2024 la H s.r.l. abbia corrisposto al locatore l'importo complessivo di 120.000,00 – pari al valore del canone annuo pattuito –, residuando un debito in capo alla conduttrice per il modico importo di euro 4.900,00 (all 7 prod. curatore).

4. Le valutazioni del Tribunale

Al fine di decidere, occorre premettere che il procedimento di cui all'art. 2409 c.c. ha la finalità di consentire all'autorità giudiziaria il ripristino della legalità e della regolarità della gestione sociale; oggetto di denuncia è il fondato sospetto di gravi irregolarità degli amministratori commesse in violazioni dei doveri su di essi spettanti, purché attuali ed idonee a produrre una lesione patrimoniale per la società (o ad una o più società controllate), con conseguente irrilevanza ai fini della denuncia in questione, dell'eventuale danno arrecato a soci o terzi.

Come osservato da alcune pronunce della giurisprudenza di merito (cfr. Tribunale Roma, Sez. spec. Impresa, 15/09/2020), la nuova formulazione della norma, che fa riferimento all'esistenza del fondato sospetto di "gravi irregolarità nella gestione" – a differenza della precedente formulazione dell'art. 2409 c.c. che richiedeva il "*fondato sospetto di gravi irregolarità nell'adempimento dei doveri degli amministratori e dei sindaci*" – consente di affermare come non assuma rilievo qualsiasi violazione di doveri gravanti sull'organo amministrativo, ma soltanto la violazione di quei doveri idonei a compromettere il corretto esercizio dell'attività di gestione dell'impresa e a determinare pericolo di danno per la società amministrata o per le società controllate, con esclusione di qualsiasi rilevanza, invece, dei doveri gravanti sugli amministratori per finalità organizzative, amministrative, di corretto esercizio della vita della compagine sociale e di esercizio dei diritti dei soci e dei terzi estranei.

Il requisito della gravità postula fatti e deficienze non altrimenti eliminabili, concretanti violazioni di legge e, segnatamente, delle norme civili, penali, amministrative e tributarie o dello statuto e - in virtù del richiamo di cui all'art. 2392 comma 1° c.c. - delle regole generali di gestione diligente nell'interesse sociale e in assenza di conflitti di interesse, che si sostanzino in fatti specificamente determinati e ascrivibili agli amministratori (Trib. Parma, 28 marzo 2013).

Al riguardo, non rilevano né il tipo di norma violata né lo stato soggettivo (dolo o colpa) di amministratori e sindaci (come si evince pure dall'abbandono della nozione di "adempimento" di cui alla previgente formulazione), non essendo il procedimento instaurato in seguito a un ricorso presentato ai sensi dell'art. 2409 c.c. direttamente collegato all'esercizio dell'azione di responsabilità. Peraltro, pur non potendosi il giudizio del tribunale basarsi su mere supposizioni e/o su indimostrati rilevi critici, appare sufficiente che sussistevano elementi di sicuro affidamento che, pur non assurgendo al livello di prova piena, abbiano tuttavia riscontri obiettivi che vanno al di là del mero sospetto (Trib. Novara, 21 maggio 2012; Trib. Mantova, 9 dicembre 2008).

Le gravi irregolarità, inoltre, come da giurisprudenza assolutamente prevalente devono - oltre che riguardare la sfera societaria e non quella personale degli amministratori - essere attuali, e pertanto nessun provvedimento potrà essere adottato qualora le stesse abbiano esaurito ogni effetto. Infine, esse devono assumere un carattere dannoso nel senso che deve trattarsi di violazione di norme civili,

penali, tributarie o amministrative, capaci di provocare un danno al patrimonio sociale e, di conseguenza, agli interessi dei soci e dei creditori sociali ovvero un grave turbamento dell'attività sociale (cfr. App. Salerno, 19 luglio 2005; App. Venezia, 23 luglio 2014; App. Milano, 29 giugno 2012).

Infine, esse devono assumere un carattere dannoso nel senso che deve trattarsi di violazione di norme civili, penali, tributarie o amministrative, capaci di provocare un danno al patrimonio sociale e, di conseguenza, agli interessi dei soci e dei creditori sociali ovvero un grave turbamento dell'attività sociale (cfr. App. Salerno, 19 luglio 2005; App. Venezia, 23 luglio 2014; App. Milano, 29 giugno 2012).

Il riferimento alla potenzialità del danno per la società preclude inoltre la possibilità di denunciare tutte le irregolarità cosiddette informative, quali sono quelli configurabili nei bilanci di esercizio ancorché possano costituire un fatto di rilevante gravità, per le quali non sia stato dedotto un pregiudizio immediato e diretto rispetto al patrimonio della società.

Tanto premesso, a giudizio del Collegio il ricorso non è meritevole di accoglimento.

Alla luce delle allegazioni della parte ricorrente e dei documenti prodotti, non appaiono fondate le contestate irregolarità di cui al punto 1.1. segnalate dai ricorrenti.

Nel dettaglio, quanto alle deduzioni riguardanti la posizione di conflitto di interessi individuabile in capo all'amministratore unico LA, non può negarsi che i ruoli formali da quest'ultimo contestualmente ricoperti possano, quantomeno in astratto, dar luogo ad una situazione di grave irregolarità potenzialmente idonea a richiedere l'attivazione dello strumento ex art. 2049 c.c.

Tuttavia, la situazione di conflitto d'interessi deve essere necessariamente valutata in concreto, in rapporto con l'effettivo esercizio dell'attività gestoria e con il presupposto legale della potenzialità di un attuale danno alla società.

Ebbene, i ricorrenti sul punto non hanno fornito sufficienti elementi per consentire al Tribunale di accertare gravi irregolarità in capo all'amministratore unico (né tantomeno la potenzialità lesiva delle azioni e/o omissioni a lui imputabili). Non risulta infatti in alcun modo dimostrato l'inadempimento

dell'amministratore unico e degli altri soci rispetto ai doveri su di essi gravanti.

Quanto al debito contratto dalla società nei confronti dei ricorrenti a fronte dell'acquisto dell'immobile sito in Villasimius, è sufficiente osservare che il pregiudizio lamentato risulta – al più – ipotizzabile unicamente nei confronti dei primi e non anche della A s.r.l. Peraltro, dal tenore testuale della scrittura privata del 7.12.2022 e dalle produzioni documentali della resistente (da cui emerge il pagamento dei debitori della prima rata concordata per l'importo di euro 100.000,00, versata sia pur in ritardo rispetto al termine pattuito) non sembra nemmeno emergere un'attuale inadempienza di questi ultimi, atteso che le rate ancora dovute risultavano scadenti rispettivamente il 31.12.2024 e il 31.12.2025.

Non appaiono nemmeno fondate le deduzioni dei ricorrenti in merito alla decisione della società di finanziare l'attività di ristrutturazione dell'immobile mediante l'accensione di un mutuo ipotecario di euro 300.000,00, trattandosi di una scelta rientrante nella libera discrezionalità dell'organo amministrativo, a cui non risultavano aver fatto seguito oggettive ed attuali irregolarità.

Ed infatti, l'ipotesi dell'incremento di esposizione debitoria risulta solo genericamente allegata ma non anche esplicitata nel dettaglio e supportata da adeguati riscontri documentali. A tal proposito, è opportuno sottolineare che se anche se i lavori di ristrutturazione fossero stati interamente finanziati da parte degli altri soci – come avrebbero auspicato i ricorrenti –, sarebbe stata comunque inevitabile l'insorgenza di un rilevante debito in capo alla società.

Ad ogni modo, dalla documentazione in atti è emerso che la A s.r.l. sta progressivamente estinguendo i debiti assunti con l'istituto di credito, peraltro garantiti da fideiussioni *omnibus* assunte dall'amministratore personalmente e dai soci di maggioranza (con conseguente esonero dei soci ricorrenti dal finanziare direttamente o in via indiretta le attività svolte dalla A s.r.l.); dalla perizia di stima in atti risulta, altresì, che i lavori di ristrutturazione sono stati ritualmente eseguiti; peraltro, i ricorrenti non sollevano nemmeno censure in merito alla congruità dei costi effettivamente sostenuti rispetto ai lavori programmati.

Oltre a ciò, non appaiono ravvisabili irregolarità neanche con riferimento alla decisione della A s.r.l. di affidare i lavori di ristrutturazione dell'immobile alla F s.r.l., trattandosi di una scelta

condivisa in assemblea con voto favorevole anche dei soci ricorrenti, i quali ben avrebbero potuto (e dovuto) far valere le proprie ragioni in quella sede.

L'esame delle schede contabili, pacificamente messe a disposizione anche dei soci minoranza, non consente nemmeno di individuare gravi anomalie nei rapporti tra la suddetta società e la A s.r.l., apparendo l'annotazione in contabilità di prestiti e di pagamenti di fatture una dinamica fisiologica nell'ambito del rapporto negoziale tra le parti.

Per quanto riguarda la deduzione sub. 3), la stessa appare priva di fondamento, alla luce delle esaustive giustificazioni fornite dalla difesa di parte resistente, la quale ha documentato come tali spese siano effettivamente riferibili a costi (tra l'altro non più attuali) sostenuti per l'assunzione di un lavoratore dipendente inquadrato nel settore edilizio.

Tanto chiarito, appaiono inconsistenti anche le plurime deduzioni relative al rapporto commerciale anomalo con la società H s.r.l.

Anche in questo caso, in primo luogo è pacifico che la decisione della società di concedere in locazione l'immobile di sua proprietà e di affidare al conduttore l'attività di ristorazione, a fronte delle significative perdite registrate a bilancio dalla A s.r.l., fosse stata condivisa in assemblea da tutti i soci, ivi compresi gli odierni ricorrenti, i quali avevano deliberato di *“di affittare lo stabile per una cifra congrua in considerazione del fatto che verrà affittato a stagione inoltrata”* (v. delibera del 10 febbraio 2023).

In secondo luogo, la successiva individuazione della H s.r.l. quale contraente a cui concedere in affitto l'immobile, se in astratto avrebbe potuto costituire un potenziale “segnale di allarme” in virtù doppio ruolo formale ricoperto da LA (come detto, amministratore unico di entrambe le società), di fatto non sembra aver dato luogo ad alcuna grave irregolarità nella fase esecutiva del rapporto.

I ricorrenti, infatti, si limitavano genericamente ad allegare che la determinazione del canone di locazione relativo alla prima annualità, pari ad euro 60.000,00, sia avvenuta in misura “agevolata”, senza tuttavia offrire alcun elemento idoneo per verificare la congruità del canone.

A tal proposito, deve considerarsi che l'immobile in argomento è stato aperto al pubblico per la prima volta nel mese di luglio del 2023, a stagione turistica ampiamente inoltrata, circostanza che consente

di comprendere la ragione cui sia stato pattuito un canone pari alla metà rispetto a quello concordato per le annualità successive.

Per quanto concerne il lamentato omesso pagamento dei canoni di locazione da parte della conduttrice, è stato documentato che in relazione tanto all'anno corrente quanto al 2023 la H s.r.l. ha versato integralmente quanto dovuto alla A s.r.l., la quale attualmente avrebbe diritto a percepire il residuo importo di euro 4.900,00. Risulta quindi evidente che un simile debito, a fronte delle somme incassate dalla A s.r.l. dalla conduttrice in un solo anno (calcolate dal curatore speciale nell'importo complessivo pari ad euro 141.500,00) non può di certo costituire un elemento sintomatico di gravi irregolarità imputabili alla gestione dell'amministratore unico.

Sono del pari ininfluenti, ai fini che interessano in questa sede, le deduzioni dei ricorrenti in ordine alle spese sostenute dalla A s.r.l. sull'immobile di Villasimius, relative al pagamento di cucine, attrezzature per ristoranti e zanzariere. A tal proposito, oltre al fatto che la censura non appare inquadrabile nella grave irregolarità suscettibile di dare avvio alla ispezione, occorre comunque evidenziare – come correttamente osservato dal curatore speciale – che tali spese non risultano porsi in contrasto con gli accordi negoziali assunti con la conduttrice, la quale, al momento della stipula del contratto, si era impegnata ad assumere “a propria esclusiva cura e spese l'obbligo di provvedere all'adeguamento strutturale ed impiantistico” dell'immobile (art. 2 contratto), non anche costi di altra natura come quelli in concreto sostenuti dalla locatrice, che costituiscono immobilizzazioni materiali idonee ad alimentare l'attivo della A s.r.l. e che appaiono in ogni caso funzionali all'esercizio dell'attività di ristorazione.

Da ultimo, la censura afferente all'insussistenza di un adeguato sistema di amministrazione e controllo ex art. 2086 c.c. non appare essere supportata da puntuali allegazioni dei ricorrenti, rivelandosi generica e piuttosto inconsistente, specie in considerazione della struttura aziendale della società, la quale non esercita direttamente l'attività di ristorazione, risulta attualmente priva di

dipendenti e mantiene rapporti di natura commerciale unicamente con la H s.r.l. Ne consegue che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile appare, quantomeno allo stato, adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa.

In definitiva, alla luce delle considerazioni che precedono – del tutto in linea con le osservazioni del curatore speciale –, i motivi sottesi al ricorso non appaiono, dunque, idonei a supportare la richiesta di ispezione *ex art. 2409 c.c.*, né tantomeno quella di revoca di LA dalla carica di amministratore unico, con conseguente rigetto del ricorso.

Infine, per quanto concerne la regolamentazione delle spese processuali, appare condivisibile la tesi espressa dalla Suprema Corte secondo cui l'impossibilità di un'applicazione diretta dell'art. 91 c.p.c. per mancanza di una sentenza, assistita dall'idoneità della cosa giudicata, non è di ostacolo all'applicazione analogica della norma, dovendosi ravvisare nel citato art. 91 c.p.c. l'espressione di un più generale principio di responsabilità processuale fondata sul rapporto di causalità, con la conseguenza che le spese del presente procedimento devono essere poste a carico della parte ricorrente, sulla base del principio della soccombenza.

Pertanto, dette spese di lite vengono liquidate come in dispositivo sulla base delle statuizioni contenute nel D.M. 55/2014 in relazione alle cause di valore indeterminabile – complessità media.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando,

visto l'art. 2409 c.c.,

rigetta il ricorso;

condanna i ricorrenti alla refusione nei confronti delle controparti delle spese del procedimento, quantificate nella somma di € 5.431,00 per compenso professionale (di cui € 1.064,00 per la fase di studio, € 708,00 per l'introduttiva, € 1.869,00 per l'istruttoria e € 1.790,00 per la decisionale), oltre al 15% per spese generali e altri accessori di legge, da liquidarsi per pari importo in favore dell'amministratore LA e della società resistente, in persona del curatore speciale avv. ____.

Così deciso in Cagliari in data 13 dicembre 2024.