

1. Svolgimento del processo.

Con atto di citazione in rinnovazione notificato in data 7.10.2020, gli attori indicati in epigrafe, soci titolari di quote del capitale di [REDACTED] s.r.l. [REDACTED] [REDACTED] hanno convenuto in giudizio la società per ottenere la declaratoria di nullità o la pronuncia di annullamento delle delibere in data 30.9.2019 e 29.5.2020 con le quali l'assemblea di [REDACTED] aveva approvato una prima versione del bilancio relativo all'esercizio 2018 (delibera in data 30.9.2019) e una successiva versione emendata del medesimo bilancio (delibera in data 29.5.2020).

Gli attori hanno contestato, in particolare, due poste passive inserite nel bilancio di [REDACTED] relative a:

i) *“un debito verso la s.r.l. [REDACTED] [...] di proprietà dei [REDACTED] [REDACTED] di € 517.597,28 pari, si presume, alle somme dei debiti con le parti correlate di cui ai bilanci precedenti”*; ii) *“importo di € 191.600,00 per consulenza tecnica che è stata oggetto della prima questione all'ordine del giorno dell'assemblea 30.9.2019 di approvazione del bilancio e che è privo di qualsiasi specificazione in quanto i contatti originari con la [REDACTED] sono cessati con la estinzione di tale soggetto, mentre con la s.r.l. [REDACTED] non esiste alcun contratto e neppure questa può avere alcun titolo nei confronti della [REDACTED] s.r.l. ”*.

[REDACTED] si è costituita in giudizio contestando solo parzialmente le domande attoree; con particolare riferimento al debito di € 191.600,00= ha difatti rilevato di aver provveduto alla redazione di una seconda versione del bilancio - approvata dall'assemblea tenutasi in data 29.5.2020 - che prevedeva l'esclusione di tale posta; ha confermato, di contro, la correttezza dell'inserimento del debito nei confronti de [REDACTED] pari a complessivi € 517.597,28=, e ha concluso perché il tribunale, *“accertata la legittimità del bilancio al 31.12.2018 come approvato con delibere 30.09.2019 e 29.05.2020, con cui è stata espunta la posta a debito di € 191.600,00”*, volesse *“rigettare la domanda, con rifusione delle spese e compenso di causa.”*

La causa, istruita mediante produzione di documenti ed espletamento di c.t.u. contabile diretta a verificare *“la correttezza dell'appostazione a bilancio al 31.12.2018 della posta passiva di € 517,597,28=”*, è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni delle parti richiamate in epigrafe.

2. Debito per *“consulenze tecniche”* pari a € 191.600,00=.



Come accennato in narrativa, la società convenuta ha aderito, in sostanza, alle censure sollevate sul punto da parte attrice e provveduto alla redazione di una nuova versione del bilancio - approvato dall'assemblea tenutasi in data 29.5.2020 - che non contempla più tale debito.

L'adesione di parte convenuta alla censura degli attori, con conseguente formazione del nuovo bilancio che la recepisce, determina la cessazione della materia del contendere fra le parti su tale questione, che dovrà essere valutata, secondo il criterio della soccombenza virtuale, ai soli fini della regolazione delle spese di lite.

3. "Debito ██████████ pari ad € 517.597,28=.

Le risultanze della c.t.u. espletata hanno chiarito la natura eterogenea delle voci che compongono tale posta passiva; voci che debbono essere perciò oggetto di esame separato.

3.1. Prestazioni di cui alla fattura n. 11/2004 di € 70.000,00=, oltre i.v.a..

L'importo di € 70.000,00= (oltre i.v.a.) è relativo alle prestazioni descritte nella fattura n. 11 in data 29.12.2014, emessa dallo "██████████" nei confronti di ██████████

Come correttamente rilevato dal c.t.u., risultano prodotte due diverse versioni della medesima fattura, che contengono descrizioni difformi delle prestazioni che ne costituiscono oggetto.

Parte attrice ha difatti prodotto (doc. n. 13) una copia della fattura che contempla essenzialmente "attività di coordinamento e di collaborazione per Vs. conto, con i tecnici locali di S ██████████ preposti alla definizione delle pratiche per l'acquisizione della proprietà relativamente al P.L. denominato ██████████", compreso rimborso spese di viaggio, vitto, alloggio, ecc."

Il c.t.p. di parte convenuta ha, di contro, prodotto una diversa versione della medesima fattura che contempla anche "lo svolgimento di prestazioni di intermediazione" e comprende espressamente "compensi di intermediazione".

Il tribunale condivide le conclusioni cui è pervenuto il c.t.u. (pag. n. 6 dell'elaborato) dirette ad evidenziare come l'importo di € 70.000,00=, oltre i.v.a., indicato in fattura rappresenti il corrispettivo di prestazioni di intermediazione relative all'acquisto del terreno destinato all'operazione immobiliare.

Circostanza espressamente riconosciuta da parte convenuta in comparsa di risposta (pag. n. 3, "Fattura non nel novero dei mandati d'incarico ma bensì correlata a compensi per il rapporto di intermediazione intervenuto nell'acquisizione dell'area") ed ulteriormente ricavabile dal tenore del documento n. 7 prodotto dalla società convenuta ("BUSINESS PLAN LINEE GUIDA 'PROGETTO LA



██████████ ove l'importo di e 70.000,00=, oltre i.v.a. per € 14.000,00=, è più volte indicato quale compenso dell'intermediazione immobiliare.

È significativo d'altronde che, come correttamente rilevato dal c.t.u., *“l'importo di Euro 70.000,00 fatturato dall'Arch. ██████████ alla ██████████ Srl non è stato sottoposto a contribuzione integrativa Inarcassa come sarebbe stato d'obbligo nel caso in cui il compenso fosse stato conseguito nell'esercizio della professione di architetto”*.

Ciò premesso in punto di fatto, in punto di diritto deve condividersi la valutazione operata dal c.t.u. di nullità del contratto di intermediazione stipulato fra la società odierna convenuta e l'architetto ██████████ ██████████ non iscritto all'Albo dei mediatori.

E ciò sulla scorta della chiara indicazione fornita da Cass. SS.UU. 19161/2017, secondo cui *“È configurabile, accanto alla mediazione ordinaria, una mediazione negoziale cd. atipica, fondata su contratto a prestazioni corrispettive, con riguardo anche ad una soltanto delle parti interessate (cd. mediazione unilaterale), qualora una parte, volendo concludere un singolo affare, incarichi altri di svolgere un'attività volta alla ricerca di una persona interessata alla sua conclusione a determinate e prestabilite condizioni. L'esercizio dell'attività di mediazione atipica, quando l'affare abbia ad oggetto beni immobili o aziende, ovvero, se riguardante altre tipologie di beni, sia svolta in modo professionale e continuativo, resta soggetta all'obbligo di iscrizione all'albo previsto dall'art. 2 della l. n. 39 del 1989, ragion per cui, il suo svolgimento in difetto di tale condizione esclude, ai sensi dell'art. 6 della medesima legge, il diritto alla provvigione”*.

Dalla nullità del contratto deriva l'insussistenza del diritto alla provvigione del mediatore non iscritto, con la conseguente necessità di escludere dal bilancio il relativo debito.

Il c.t.u. ha poi disatteso le osservazioni formulate dal c.t.p. di parte attrice relative alla mancata detrazione dell'i.v.a. relativa alla prestazione in esame con argomenti che appaiono, anche in questo caso, pienamente condivisibili.

L'arch. ██████████ ha difatti emesso la fattura n. 11/2004, che non risulta ancora oggetto di “storno” e ██████████ ha pacificamente provveduto al pagamento dell'importo esposto in fattura per i.v.a. (che non può perciò più risultare quale debito della società).



██████████ ha poi portato in detrazione l'importo dell'i.v.a. utilizzandolo in sede di liquidazioni periodiche e la data assai risalente dell'esborso induce a ritenere verosimilmente prescritto anche l'eventuale credito per restituzione dell'indebito.

Di qui l'insussistenza del preteso profilo di ulteriore non veridicità del bilancio.

3.2. Crediti per prestazioni di natura professionale relative alla realizzazione dell'intervento immobiliare.

Il bilancio di ██████████ registra a tale titolo un debito (nei confronti della cessionaria ██████████), su cui vedi *infra*) di € ██████████, oltre eventuale contributo Inarcassa (vedi sempre *infra*).

È del tutto pacifico in causa che con disciplinare di incarico stipulato in data 10.12.2003 (doc. 5 di parte attrice), sottoscritto dalla società e dai suoi soci ██████████ (e i suoi soci) hanno incaricato lo "Studio Associato ██████████ degli architetti ██████████" di svolgere tutte le attività progettuali e di cantiere necessarie per la realizzazione dell'investimento immobiliare programmato.

Il compenso è stato convenuto (art. 14 del disciplinare) "a corpo", al netto dello sconto, in € 550.000,00= e ripartito specificamente fra le varie attività oggetto di incarico indicate nel medesimo articolo (vedile riepilogate a pag. 8 dell'elaborato del c.t.u.); l'art. 16 del disciplinare ("corresponsione dei compensi") prevede poi le singole scadenze dei pagamenti (sempre riepilogate a pag. 8 della c.t.u.).

Il credito risulta contemplato dalle note pro-forma nn. 2 del 3.4.2012 di € 84.656,00=, 3 del 3.4.2012 di € 125.301,28= e 7 del 27.4.2013 di € 34.840,00 (importi al lordo del contributo Inarcassa).

Il c.t.u. ha correttamente ritenuto sussistenti i crediti di cui alla note pro-forma nn. 2 e 3 del 3.4.2012, osservando che "La convenzione urbanistica (di cui è stata prodotta copia unitamente alla memoria del CTP ██████████ e che si allega anche alla presente – all. 9) è stata sottoscritta il 16/12/2014 avanti il Segretario Generale del Comune ██████████ dal rappresentante dell'amministrazione comunale e dall'Arch. ██████████ amministratore unico ██████████

Nel testo della suddetta convenzione è fatto riferimento all'approvazione dell'istanza presentata il 23/12/2010 n. prot. 23257, unitamente agli elaborati progettuali, con cui la ██████████ ha chiesto di essere autorizzata a lottizzare il terreno di proprietà in ██████████ e sono riportati i termini dell'intero iter amministrativo richiesto dalla concretizzazione dell'intervento edilizio.



Parrebbe dunque che le attività di progettazione (anche esecutiva) convenute con lo Studio Ass. [REDACTED] [REDACTED] nel 2003 siano terminate prima del suo scioglimento e che il debito oggetto di indagine comprenda compensi effettivamente collegati alle sole prestazioni svolte dallo Studio Associato, essendo l'attività poi svolta dall'Arch. [REDACTED] e rendicontata nell'assemblea del 2019, probabilmente legata ad ulteriori incumbenti".

Le conclusioni cui è giunto il c.t.u. vanno, come anticipato, condivise; alla data di emissione delle due note pro-forma risultavano difatti già eseguite, quanto meno, le prestazioni di "progetto opere edilizie ed architettoniche" e di "valutazione impatto paesistico", per le quali il disciplinare di incarico prevede un compenso complessivo, al netto dello sconto, di € 294.117,19= (€ 266.224,55= + € 27.892,64=).

Il c.t.u. ha poi correttamente osservato che altro è l'esistenza del credito (che sorge per effetto dell'esecuzione delle prestazioni professionali contemplate dal contratto), altro è la sua esigibilità (legata alla maturazione delle scadenze previste sempre in contratto).

Resta tuttavia ferma la necessità di registrare in contabilità, e quindi in bilancio, crediti che siano già sorti, anche se non ancora esigibili.

Si osserva d'altronde che, a fronte dell'emissione – da parte dello studio professionale - di note pro-forma relative alle prestazioni eseguite (note che risultano regolarmente registrate nelle scritture contabili della società), il bilancio della stessa non può non tener conto di tali registrazioni e riportare, di conseguenza, il debito corrispondente.

Né risulta che [REDACTED] abbia, nel lungo tempo trascorso dalla data di emissione delle note a quella di approvazione del bilancio per cui è causa, assunto alcuna iniziativa per vedere azzerato (o comunque ridotto) il proprio debito nei confronti dei professionisti regolarmente riportato in tutti i bilanci approvati *medio tempore* (poi ceduto a [REDACTED] su cui vedi *infra*).

In conclusione, risulta corretta l'appostazione in bilancio del debito di complessivi € 201.882,00= (al netto del contributo Inarcassa) di cui alle note pro-forma nn. 2 e 3 in data 3.4.2012.

3.2.1. Considerazioni di segno diverso debbono essere svolte quanto all'ulteriore credito di cui alla nota pro-forma n. 7 in data 24.7.2013 di € 33.500,00= (sempre al netto dell'eventuale contributo Inarcassa).

La nota in esame ha infatti ad oggetto il compenso relativo a "prestazioni professionali aggiuntive rispetto al Disciplinare d'incarico Professionale stipulato fra le parti", consistenti essenzialmente nella



integrazione della relazione inerente lo studio idrogeologico e nella cura delle pratiche edilizia e urbanistico-paesaggistica presso la Sovrintendenza.

Si tratta di prestazioni che, come correttamente rilevato dal c.t.u., risultano estranee al disciplinare di incarico che, all'art. 5, prevede che *“Rimangono escluse altre prestazioni professionali non menzionate nella presente Convenzione come ad esempio, anche se non esaustivo, pratica urbanistica per approvazione P.d.L., indagini geognostiche e/o idrogeologiche, valutazione impatto ambientale, progetto acustico, pratica vigili del fuoco ecc. Tali prestazioni professionali potranno essere demandate per il suo espletamento allo Studio Associato [REDACTED] Il loro ammontare sarà determinato in rapporto alla vigente Tariffa Professionale”*.

A fronte della contestazione di parte attrice, la società convenuta non ha fornito idonea prova del conferimento dell'ulteriore incarico professionale e della effettiva esecuzione delle relative prestazioni proprio da parte di [REDACTED] e non di terzi.

Il debito di € 33.500,00= deve essere perciò stornato dal bilancio.

3.3. Crediti per attività di natura gestionale e amministrativa.

Valgono considerazioni sostanzialmente analoghe a quelle svolte *sub* 3.2. in tema di compensi per prestazioni professionali.

È infatti del tutto pacifico in causa che, oltre all'incarico di natura professionale di cui al ricordato disciplinare in data 10.12.2003, ([REDACTED] e i suoi soci) hanno conferito allo studio associato [REDACTED] [REDACTED] in data 25.2.2004, un ulteriore incarico *“per lo svolgimento di attività gestionali ed amministrative necessarie per la realizzazione dell'investimento immobiliare programmato”* (doc. 6 di parte attrice, sempre sottoscritto dalla società e dai suoi soci).

Le attività sono quelle sinteticamente individuate all'art. 3 del contratto (*“Controllo qualità dell'opera”, “Marketing – Commerciale” e “Amministrazione e Controllo Gestione”*) e il compenso è stabilito sempre *“a corpo”* (art. 5 del contratto *“compensi e rimborsi spese”*) in € 400.000,00= (poi ridotti a € 350.000,00=); l'art. 6 del contratto prevede poi il versamento di un acconto di € 25.000,00= al momento della stipula e del residuo importo di € 375.000,00= (poi € 325.000,00=) *“a stati di avanzamento in rapporto allo sviluppo dell'intervento edilizio programmato, questo, previsto per un massimo di cinque anni dalla data di sottoscrizione della presente scrittura”*.



Il credito risulta contemplato dalle note pro-forma nn. 1 del 3.4.2012 di € 131.040,00= (in sostituzione della pro-forma n. 11 emessa in data 14.12.2009, recante il minore contributo Inarcassa del 2%, nel frattempo innalzato al 4%) e 6 in data 22.7.2013 di € 71.760,00= (sempre al lordo del contributo Inarcassa).

Alla data di emissione della prima delle note pro-forma in esame le attività affidate a [REDACTED] risultavano, per le ragioni indicate *sub* 3.2., già espletate in misura significativa, dovendosi perciò ritenere maturato il corrispondente credito in capo allo studio professionale.

Valgono poi, anche con riferimento a tale voce di debito, le considerazioni sempre svolte *sub* 3.2., quanto all'impossibilità di non riportare in bilancio un debito risultante dalla rituale registrazione contabile delle note pro-forma inoltrate dal creditore.

Ne deriva che risulta corretta l'appostazione in bilancio del debito di complessivi € 195.000,00= (al netto dell'eventuale contributo Inarcassa) di cui alle note pro-forma nn. 1 in data 3.4.2012 e 6 in data 22.7.2013.

3.4. Contributo Inarcassa.

Vanno condivise le considerazioni svolte dal c.t.u. quanto alla non debenza del contributo Inarcassa, atteso che “[...] *il contributo integrativo Inarcassa esposto nelle pro-forma per Euro 17.215,28 non è credito cedibile nell'ipotesi (erronea ma prevista nei citati documenti 1 e 2 del fascicolo 5 acquisiti presso il CTP [REDACTED] in cui, a fronte dell'incasso del credito da parte della società [REDACTED] sia quest'ultima società ad emettere la fattura.*

Il contributo integrativo viene infatti riscosso dal professionista iscritto ad una cassa di previdenza e da questi periodicamente riversato all'ente di appartenenza, unitamente al contributo soggettivo calcolato sul reddito professionale.

E' evidente quindi la necessità del nesso tra somma incassata (a titolo di maggiorazione dei compensi professionali per contributo integrativo) ed obbligo di versamento per contribuzione all'ente di previdenza che non può sussistere in capo alla [REDACTED] iscritta al Registro Imprese ed avente come oggetto sociale: l'acquisto e la vendita, la permuta e la locazione di beni immobili ed altre attività tipicamente di stampo imprenditoriale”.



██████████ società commerciale, provvederà all'emissione delle fatture al momento degli effettivi pagamenti e non potrà esporre in dette fatture il credito relativo al contributo previdenziale, in difetto di iscrizione alla cassa professionale.

Condividendo le conclusioni del c.t.u., il debito di € 17.215,28= per contributi Inarcassa va quindi stornato dal bilancio di ██████████ 31.12.2018.

3.5. Cessione del credito.

La c.t.u. espletata ha accertato che *“in data 20/12/2013, prima del suo scioglimento (avvenuto in data 31/12/2013 – doc. 4 citazione Avv. ██████████ lo Studio Associato ██████████ Arch. ██████████ ██████████ cede a titolo gratuito, ai due architetti, i crediti fino a quel momento maturati in relazione alle prestazioni progettuali e di gestione svolte, documentati dalle fatture pro-forma emesse nei confronti della ██████████ per totali Euro 447.597,28.-”*.

I crediti oggetto di cessione sono quelli, già esaminati, oggetto delle note pro-forma nn. 1, 2 e 3 dell'anno 2012 e nn. 6 e 7 dell'anno 2013, per l'importo complessivo citato.

Si tratta di crediti che, per le ragioni indicate, devono ritenersi già venuti ad esistenza e devono perciò essere condivise le conclusioni cui è giunto il c.t.u., secondo cui *“oggetto della cessione non sono i contratti stipulati tra lo Studio Associato ██████████ e la ██████████ ma solo ed esclusivamente i crediti maturati fino a quel momento e documentati dalle cinque fatture pro-forma emesse”*.

Escluso, per le ragioni indicate *sub* 3.2.1., il credito per prestazioni “extra-contratto” pari ad € 33.500,00=, va anche ribadito che la eventuale inesigibilità dei crediti (per la mancata maturazione delle scadenze contrattuali) non incide sull'esistenza degli stessi, con la conseguente validità ed efficacia della cessione.

I crediti in esame risultano poi oggetto di ulteriore cessione negli ultimi mesi del 2018 in favore de ██████████ avendo ██████████ provveduto al pagamento del corrispettivo dovuto alla società venditrice per l'acquisto delle quote di ██████████ proprio mediante la cessione di credito in esame.

Entrambe le cessioni risultano regolarmente riscontrate nella contabilità di ██████████ che registra l'avvicendamento nella titolarità dei crediti; il che impone di disattendere le censure sollevate da parte attrice quanto alla mancata notifica della cessione di credito al debitore ceduto ██████████

4. Riepilogo.



In conclusione, accogliendo parzialmente le domande attrici, il debito risultante in bilancio di complessivi € 517.597,28= si riduce ad € 396.882,00= (come da prospetto finale a pag. 20 della c.t.u.), ferma l'espunzione dell'ulteriore debito di € 191.600,00=.

Le ragioni della decisione impongono poi il rigetto dell'istanza di rinnovazione della c.t.u.

5. Spese.

L'accoglimento solo parziale delle domande attrici e le ragioni della decisione giustificano la condanna di [REDACTED] s.r.l. alla rifusione della metà delle spese sostenute dagli attori per il presente giudizio, che si liquidano per l'intero - come da nota spese - in € 1.063,00= per spese ed € 9.200,00= per onorari, oltre 15% per spese generali e accessori di legge.

Spese compensate per la residua metà.

Le spese di c.t.u., come liquidate dal g.i., vengono poste definitivamente a carico di entrambe le parti in solido e in parti uguali nei rapporti interni (50% attori e 50% convenuta).

P.Q.M.

pronunciando definitivamente, disattesa e respinta ogni diversa domanda, istanza ed eccezione, accertata la nullità del bilancio di [REDACTED] relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2018, nei limiti specificati in motivazione, dichiara la nullità delle delibere in data 30.9.2019 e 29.5.2020 con le quali l'assemblea di [REDACTED] ha approvato detto il bilancio; condanna la società convenuta al pagamento, in favore degli attori, della somma di € 5.131,50=, oltre 15% per spese generali e accessori di legge, a titolo di rifusione della metà delle spese di lite; spese compensate per la residua metà.

Pone le spese di c.t.u., come liquidate dal g.i., definitivamente a carico di entrambe le parti in solido e in parti uguali nei rapporti interni.

Così deciso in Brescia il 14.7.2023.

Il presidente estensore

[REDACTED]

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art.35 comma 1 d.m. 21 febbraio 2011, n.44, come modificato dal d.m. 15 ottobre 2012 n.209

