

Studio n. 99-2012/I

## **Vendita con riserva di proprietà di quote di s.r.l.**

*Approvato dalla Commissione studi d'Impresa il 19 febbraio 2013*

1. Il presente contributo si propone di verificare se sia possibile porre in essere la vendita di una partecipazione in società a responsabilità limitata con riserva della proprietà, nonché, una volta risolta positivamente la prima questione, di riflettere sugli esiti applicativi – pubblicitari e organizzativi – che da tale istituto derivano.

In via preliminare, conviene sgombrare il campo da una possibile rilievo, di ordine sistematico. La disciplina della vendita con riserva della proprietà trova collocazione nella sezione del codice civile relativa alla vendita mobiliare (artt. 1523 ss. cod. civ.), circostanza che in passato ha portato la dottrina ad interrogarsi sulla possibilità di applicare tale istituto a beni diversi da quelli mobili<sup>(1)</sup>.

Con riguardo alla presente indagine deve osservarsi come, pur perdurando la mancanza di un'espressa qualificazione normativa, la questione della natura delle quote di s.r.l., estremamente dibattuta prima della riforma, sia oggi sicuramente meno attuale, a seguito della esplicita disciplina, da parte del legislatore, di istituti la cui possibilità di applicazione derivava dalla preliminare presa di posizione circa la qualificazione giuridica delle quote<sup>(2)</sup>.

Allo stato, si può senz'altro aderire alla possibilità di pervenire ad una configurazione unitaria, in termini di *bene giuridico*, della quota, quantomeno con riguardo alle vicende circolatorie, che qui interessano; tuttavia, la nuova disciplina introdotta per dirimere il conflitto tra più acquirenti della medesima quota (art. 2740, comma 3, cod. civ.) fa venire in rilievo un diverso tema, e cioè se le quote di s.r.l. siano qualificabili in termini di *bene mobile registrato*<sup>(3)</sup>.

Quale che sia la soluzione accolta sul tema, essa comunque non appare suscettibile di avere ripercussioni sulla applicabilità o meno dell'istituto, posto che, come appena ricordato, è pacificamente ammesso<sup>(4)</sup> che la vendita con riserva della proprietà possa avere ad oggetto beni di qualsiasi natura.

2. Posto che non è esclusa, in linea di principio, l'applicabilità dell'istituto anche alle vendite aventi ad oggetto quote di s.r.l., occorre verificare le ripercussioni sull'assetto organizzativo della

società e sui rapporti endosocietari, derivando le più consistenti difficoltà ermeneutiche dell'operazione prospettata dalla modulazione dei rapporti dell'acquirente e del venditore con l'attività e l'organizzazione societaria, a partire dalla concreta individuazione del momento dell'ingresso dell'acquirente nella compagine sociale.

La struttura e la natura della vendita con riserva della proprietà sono oltremodo discusse. Alla tesi tradizionale di coloro che la inquadrano come vendita sottoposta a condizione sospensiva <sup>(5)</sup> si affiancano le opinioni di coloro che la qualificano come vendita obbligatoria <sup>(6)</sup>, oppure come vendita risolubile <sup>(7)</sup> o come garanzia reale a favore del venditore, gravante sulla proprietà già acquistata dal compratore <sup>(8)</sup>.

La tesi della condizione sospensiva, in virtù della quale l'effetto reale risulterebbe condizionato al pagamento del prezzo, è quella che gode di maggior favore in dottrina e in giurisprudenza. Ad essa, tuttavia, possono essere mosse alcune obiezioni, prima tra tutte il fatto che l'evento condizionante risulterebbe essere il pagamento del prezzo, ossia l'adempimento di una delle obbligazioni nascenti dal contratto, elemento essenziale dello stesso, così che l'incertezza viene ad essere legata "ad uno sviluppo patologico della vicenda, cioè l'inadempimento" <sup>(9)</sup>. Sottoposto a condizione, inoltre, risulterebbe essere non l'intero contratto, ma il solo effetto traslativo; infine, all'avveramento della condizione non corrisponderebbe il retroagire degli effetti, verificandosi il momento traslativo con efficacia *ex nunc* <sup>(10)</sup>.

D'altronde, anche la ricostruzione nei termini di vendita obbligatoria risulta insoddisfacente, in quanto l'acquirente non appare come semplice titolare di una pretesa obbligatoria al trasferimento del diritto, ma titolare di un potere sul bene, valevole nei confronti dei terzi e dell'alienante <sup>(11)</sup>. In quest'ottica, poi, non sarebbe ravvisabile alcun obbligo in capo al venditore, posto che il trasferimento della proprietà si verifica automaticamente, con il pagamento dell'ultima rata di prezzo <sup>(12)</sup>

Da ultimo, la tesi che rinviene il nucleo centrale della vendita con patto di riservato dominio nella funzione di garanzia <sup>(13)</sup> rappresentata dal differimento dell'effetto traslativo, pare essere quella che meglio coglie l'essenza economica dell'operazione, collocando in un organico schema causale le diverse posizioni contrattuali.

Dal punto di vista del venditore, infatti, è innegabile come lo spostamento del trasferimento della proprietà nel tempo svolga la funzione di rendere possibile il recupero del bene <sup>(14)</sup>, senza il ricorso alle procedure esecutive, esperibili in caso di titolarità di un mero diritto reale di garanzia. Per quanto concerne la posizione dell'acquirente, essa non può essere assimilata a quella di chi abbia acquistato sotto condizione sospensiva, posto che lo stesso è reso, dal momento della conclusione del contratto, titolare di una posizione giuridica soggettiva comprendente diritti,

oneri, facoltà derivanti dalla consegna immediata e caratterizzanti il diritto di proprietà, nonostante l'impossibilità di totale assimilazione a quest'ultima (invero, il codice civile si limita a menzionare il "passaggio dei rischi").

La dottrina ha evidenziato, con varietà di accenti, come l'acquirente con riserva di proprietà sia titolare di una posizione giuridica soggettiva ampia, che presenta tutti i caratteri della realtà <sup>(15)</sup>, fino a configurare un autonomo diritto reale <sup>(16)</sup>.

È pur vero che l'essenza della peculiare modalità di vendita in esame resta il differimento del momento traslativo; tuttavia, sembra possibile valutare tale aspetto alla luce dei profili causali complessivi, sicuramente rappresentati in modo più efficace valutando tale aspetto alla luce della finalità di garanzia ad essa sottesa.

Attraverso la vendita con riserva di proprietà, infatti, entrambe le parti manifestano *definitivamente* la volontà di produrre l'effetto traslativo; unicamente al fine di rendere più forte la posizione di garanzia del creditore, in caso di successivo inadempimento del compratore, il passaggio della proprietà viene posticipato ad un momento successivo alla manifestazione del consenso.

Significativamente la giurisprudenza afferma, con riguardo alla peculiare disciplina dettata dall'art. 73, secondo comma, della legge fallimentare (che assicura, nella vendita con riserva della proprietà, al compratore una tutela più ampia rispetto a quella accordata al promittente acquirente dall'art. 72, l. fall.) che "nella vendita a rate con riserva di proprietà l'effetto traslativo, pur rinviato nel tempo e subordinato all'integrale pagamento del prezzo, è *già vincolante tra le parti*, al punto che con la conclusione del contratto il venditore è obbligato alla consegna del bene al compratore, il quale dal momento della consegna assume su di sé i rischi relativi al bene acquistato" <sup>(17)</sup>. Solo l'inadempimento del compratore, infatti, può impedire il verificarsi del trasferimento di proprietà <sup>(18)</sup>.

Sul piano degli effetti, è indiscutibile la immediata relazione diretta con il bene da parte dell'acquirente: al riguardo si osservi la disciplina dell'art. 1524 cod. civ., che, nel disciplinare l'opponibilità della riserva di proprietà ai creditori del compratore, lascia desumere come, nei confronti di costoro, sussista una situazione di apparenza idonea a trarre in inganno gli stessi circa la reale titolarità del bene. E tale apparenza è tutelata in modo così forte da prevalere, in assenza di prova scritta, sulla titolarità effettiva.

La dottrina non manca di rilevare la forte affinità della posizione dell'acquirente con patto di riservato dominio con quella dell'usufruttuario.

Secondo un'indicazione giurisprudenziale, il patto di riservato dominio può adattarsi anche a modalità di pagamento diverse da quella rateale, potendo essere incluso anche in una vendita che preveda il pagamento interamente o parzialmente differito<sup>(19)</sup>.

3. Occorre, a questo punto, esaminare le questioni che sorgono in conseguenza della conclusione di una compravendita con patto di riservato dominio avente ad oggetto quote di società a responsabilità limitata.

È sicuramente da escludere che si debba attendere il definitivo trasferimento della proprietà per formalizzare l'atto ed iscriverlo nel registro delle imprese, posto che l'intento delle parti è quello di procedere ad un definitivo – salva l'ipotesi dell'inadempimento da parte dell'acquirente - trasferimento di titolarità.

E sarà dunque al momento della conclusione della vendita con patto di riservato dominio che dovranno essere valutate eventuali clausole di prelazione o gradimento.

Per quanto concerne la pubblicità nel registro delle imprese, nulla osta a che si dia immediata pubblicità della cessione di quota, con annotazione della riserva di proprietà<sup>(20)</sup>; successivamente, al momento del pagamento integrale del prezzo, si procederà ad iscrivere tale circostanza: in base al principio di completezza delle iscrizioni, devono reputarsi soggetti ad iscrizione, anche in assenza di esplicita previsione normativa, gli atti modificativi di situazioni già pubblicate<sup>(21)</sup>.

Quanto alla tipologia di atto da iscrivere per la modificazione dell'annotazione potrebbe ritenersi, sulla scorta di quanto avviene per la medesima fattispecie in ambito di pubblicità immobiliare, che sia idoneo un atto di consenso unilaterale da parte del venditore alla cancellazione della riserva; una volta estinta l'obbligazione di pagamento, tuttavia, la mancata cancellazione della riserva non impedirà la successiva circolazione del bene, purché sia possibile dimostrare tale circostanza *aliunde*, nonostante resti sempre preferibile, ove possibile, effettuare la formalità<sup>(22)</sup>.

La tradizionale rigidità della pubblicità presso il registro delle imprese – stante la difficoltà di pubblicizzare atti ad efficacia sospesa o differita – è, ormai da tempo, in fase di progressiva attenuazione<sup>(23)</sup>. Del resto, è possibile dare pubblicità presso il registro delle imprese delle vicende che incidono sul titolo del trasferimento della quota<sup>(24)</sup>.

Da ultimo, vale la pena di precisare che non sembra influire sulla individuazione delle modalità pubblicitarie, ove oggetto del contratto siano quote di s.r.l., la differenza di posizioni che si registra per i contratti aventi ad oggetto immobili. In questo ambito, infatti, accedendo alla tesi secondo la quale la riserva di proprietà si atterrebbe ad elemento accidentale del contratto, essa dovrebbe risultare dalla medesima nota di trascrizione della compravendita; viceversa,

ritenendo operante immediatamente l'effetto traslativo, e ricostruendo la riserva di proprietà in termini di un diritto reale di garanzia, essa dovrebbe essere oggetto di un'autonoma pubblicità, da effettuarsi contro l'acquirente ed a favore dell'alienante, compilando allora una seconda nota di trascrizione <sup>(25)</sup>.

4. Infine, non può negarsi la doverosità dell'iscrizione immediata della vendita con riserva della proprietà, a seguito della riforma del diritto societario, in ragione della peculiare efficacia della stessa nel dirimere i contrasti tra diversi aventi causa <sup>(26)</sup> (art. 2470 c.c.); la sua procrastinazione - oltre a determinare l'insorgere di una responsabilità del notaio rogante o autenticante ex art. 2470, secondo comma, cod. civ. - comprometterebbe ineludibilmente la posizione dell'acquirente nei confronti di eventuali successivi aventi causa.

L'apparato pubblicitario delineato dal legislatore della riforma con riguardo al meccanismo di circolazione delle quote di s.r.l. esprime la volontà di operare un netto avvicinamento agli schemi della pubblicità immobiliare: resta certamente, a differenziare i due sistemi <sup>(27)</sup>, la rilevante eccezione del requisito della buona fede, che può però essere fortemente circoscritto grazie all'incidenza della pubblicità stessa, tramite la quale può attuarsi una forma di sua "oggettivizzazione" <sup>(28)</sup>.

Il punto più delicato della questione concerne l'acquisto dello *status socii*: al riguardo, richiamando quanto già osservato, non può non porsi in rilievo come esso sia tipicamente dipendente dalla titolarità della partecipazione, che nel caso di specie sarà definitivamente acquisita solo con il verificarsi dell'effetto traslativo; d'altronde, non può tacersi come, avendo riguardo ai profili causali della vendita con riserva di proprietà, l'intento delle parti sia quello di rendere l'acquirente immediatamente beneficiario delle situazioni giuridiche soggettive derivanti dalla titolarità della quota, mentre il differimento del momento della definitiva acquisizione della stessa è dovuto solo alla funzione di garanzia insita nello schema negoziale adottato.

Dal punto di vista pratico, venuta meno l'esistenza del libro soci, viene in questione il rilievo da attribuire all'iscrizione del trasferimento di quota nel registro delle imprese, adempimento che, come si è visto, non può essere procrastinato.

In questo modo l'acquisto della partecipazione risulterà opponibile ai terzi, come del resto la presenza della riserva della proprietà, della quale si sarà dato debito conto.

Resta da verificare, quindi, sotto questo profilo, se in questo caso ricorra, o meno, una forma di scissione della titolarità della partecipazione con efficacia *erga omnes*.

La questione inerente la possibilità di operare suddivisioni "atipiche" della partecipazione sociale - al di là, cioè, delle ipotesi sul punto espressamente contemplate dal legislatore - è stata

approfondita con riguardo ad una fattispecie affine, quanto ai profili causali, a quella in esame, il leasing di partecipazioni sociali<sup>(29)</sup>.

Si è correttamente ribadito, in quella sede, sulla scorta di autorevole dottrina<sup>(30)</sup>, che nel nostro ordinamento non appare consentito attribuire rilievo nei confronti dell'organizzazione sociale ad una scissione della partecipazione, operata sulla base di atti dell'autonomia privata: l'articolazione delle situazioni giuridiche soggettive, ai fini dell'attribuzione di diritti sociali, può aver luogo solo in virtù di espressa norma di legge, come avviene *ex art. 2352 c.c.* con riguardo alle posizioni dell'usufruttuario e del creditore pignoratizio.

Risulta dunque ineludibile la *titolarità* di una partecipazione sociale - la quale può ben essere modulata, a livello statutario, tramite la creazione di diverse categorie di azioni o l'assegnazione di particolari diritti ai soci di s.r.l. - , circostanza affatto diversa dalla possibilità di attribuire diritti propri della partecipazione sociale a soggetti che di essa non siano titolari<sup>(31)</sup>.

Da ultimo, si noti come, nelle ipotesi codicistiche in cui si ammette una scissione della titolarità dei diritti derivanti dalla partecipazione sociale, l'attribuzione del diritto di voto sia sempre ancorata alla titolarità formale del diritto di proprietà (art. 1550 c.c., che attribuisce il diritto di voto al riportatore, formalmente proprietario; art. 1531 c.c., ai sensi del quale nella vendita a termine di titoli di credito il voto spetta al venditore fino al momento della consegna), o alla titolarità di altro diritto reale (art. 2352 c.c., per l'attribuzione del voto all'usufruttuario ed al creditore pignoratizio)<sup>(32)</sup>.

Tuttavia, si deve ritenere che tali rilievi, sicuramente validi con riguardo all'inammissibilità di un frazionamento delle posizioni giuridiche soggettive derivanti dalla partecipazione sociale operata in forza dell'autonomia privata, a livello contrattuale, non debbano valere per una fattispecie nominata, quale è la vendita con riserva della proprietà, dalla quale una significativa parte della dottrina - cui si aderisce - ritiene di far derivare, in capo all'acquirente, una posizione assimilabile a quella di un diritto reale<sup>(33)</sup>.

Si osservi, inoltre, come l'ammettere la possibilità di dare conto, nelle iscrizioni presso il registro delle imprese o nel libro soci, dell'esistenza della riserva di proprietà non comporti una forzatura di carattere sistematico: in tal modo, non si avrà un'attribuzione surrettizia dello *status socii*, bensì si consentirà al compratore con riserva della proprietà di godere della posizione giuridica soggettiva di cui risulta titolare in base alla disciplina codicistica.

Pertanto, anche in ossequio a quello che è l'intento delle parti (che hanno manifestato, rispettivamente, l'intento di acquistare o di trasferire *definitivamente* la proprietà, seppure solo a seguito dell'integrale pagamento) la quota deve essere posta immediatamente nella disponibilità

dell'acquirente, conformemente alle risultanze presso il registro delle imprese, nel quale si darà conto della riserva della proprietà.

Sarà possibile prevedere pattuizioni ulteriori che disciplinino in modo più specifico la vicenda: il regime ordinario dei diritti parziari sulle partecipazioni è quello dispositivo (attribuzione del diritto di voto ad un determinato soggetto "salvo convenzione contraria", art. 2352 cod. civ.), in ragione dell'esigenza di lasciare libere le parti di modulare i propri diritti in relazione alle esigenze negoziali del caso di specie, ma soprattutto in base alla struttura organizzativa della società, alle sue prevedibili vicende future, nonché alla composizione della compagine sociale.

È solo con riguardo alla singola vicenda che sarà consentito verificare in quale modo potrà essere coniugato in modo ottimale il mantenimento della funzione di garanzia insita – ed essenziale – nello schema della riserva di proprietà, con l'esigenza di rendere l'acquirente immediatamente attivo nell'organizzazione societaria.

La mancanza di specifiche convenzioni sul punto potrebbe risultare poco efficiente sul piano dell'efficace disciplina dei rapporti tra le parti.

Ad esempio, attribuendo in modo esclusivo all'acquirente la competenza all'esercizio delle situazioni giuridiche soggettive derivanti dalla titolarità della quota (circostanza che si verifica automaticamente, ove nulla sia disposto sul punto), il venditore potrebbe vedere attenuata la propria garanzia o addirittura trovarsi spogliato della stessa possibilità di ritornare nella piena titolarità della partecipazione sociale, in caso di inadempimento dell'acquirente rispetto all'obbligazione del pagamento del prezzo. Si pensi, ad esempio, alle conseguenze derivanti dall'esercizio del diritto di voto in occasione dell'assunzione di peculiari deliberazioni assembleari, quali lo scioglimento anticipato, la riduzione volontaria del capitale sociale, o lo stesso aumento (in ipotesi di mancata sottoscrizione o mancata liberazione dei conferimenti da parte dell'acquirente), nonché le operazioni straordinarie.

La scelta di assegnare, invece, il voto al venditore, potrebbe risultare del tutto incongrua con riguardo a deliberazioni che in nessun modo sono idonee a pregiudicare il mantenimento della garanzia (si pensi al rinnovo delle cariche sociali), ed allo stesso tempo vanificherebbero l'intento negoziale, che è quello di consentire all'acquirente di entrare subito nella compagine sociale.

Sembra opportuno, pertanto, pur nella spettanza del diritto di voto all'acquirente, che si adotti, in vista della migliore attuazione dello schema negoziale, una puntuale regolamentazione pattizia sulla spettanza dei diritti in determinate situazioni (richiedendo, ad esempio, che il soggetto cui spetta il voto lo eserciti previa consultazione dell'altra parte, eventualmente subordinando il rispetto delle direttive ricevute alla prestazione di idonea garanzia). In questi casi la violazione delle regole volte a ripartire la spettanza dei diritti sociali tra i due contraenti darà

luogo unicamente ad una tutela sul piano risarcitorio, avendo tali accordi una mera efficacia *inter partes*<sup>(34)</sup>.

Si precisa, ad ogni modo, che pur in assenza di regolamentazione sul punto, in caso di mancato trasferimento della proprietà l'acquirente risulterà responsabile<sup>(35)</sup> nei confronti del venditore dell'eventuale negligente gestione della quota e dunque, in definitiva, anche delle modalità secondo le quali ha esercitato il diritto di voto.

Alessandra Paolini

- 
- 1) Per la tesi restrittiva, senz'altro minoritaria, D'ORAZI FLAVONI, *Tutela dei diritti, Commentario cod. civ. Scialoja Branca*, Bologna-Roma, 1971, 421 ss.; per l'ammissibilità, tra molti, G. GORLA, *La compravendita e la permuta*, in *Trattato dir. civ.* diretto da Vassalli, Torino, 1937, 324 ss.; RUBINO, *La compravendita*, in *Tratt. Dir. civ. e comm.* Cicu-Messineo, Milano, 1950, 431 ss.; BIANCA, *La vendita e la permuta*, in *Tratt. Dir. civ.* diretto da Vassalli, Torino, 1972, 534 ss.; GRECO-COTTINO, *Della vendita*, in *Commentario cod. civ. Scialoja – Branca*, Bologna-Roma, 1981, 437 ss.; GABRIELLI, *Considerazioni sulla natura del leasing immobiliare e loro riflessi in tema di pubblicità e responsabilità civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1984, II, 271 ss.; GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Trattato della trascrizione* diretto da Gabrielli - Gazzoni, I, Torino, 2012, 134 ss.; P. BOERO, *Riservato dominio per immobili e mobili registrati*, in *Studi e materiali*, I, Milano, 1986, 231; M. LEO-A. RUOTOLO, *Vendita con riserva di proprietà e comunione legale dei beni*, in *Studi e materiali*, 6.1, Milano, 2001, 189; M. LABRIOLA, *Vendita di immobili con riserva di proprietà e loro successiva circolazione*, in *Studi e materiali* n. 1/2005, 122 ss.; per l'ammissibilità della vendita di azienda con patto di riservato dominio, Cass. 28 novembre 1961, n. 2748, in *Giur. It.*, 1962, I, 134 ss.
  - 2) V. ora gli artt. 2471 e 2471-bis cod. civ. in tema di espropriazione, pegno, usufrutto, sequestro; prima della riforma, si pensi, ad esempio, alle questioni in tema della diversa disciplina applicabile all'espropriazione della quota: se quella dell'espropriazione mobiliare presso il debitore, ove si riconoscesse alla quota la natura di bene mobile, oppure quella presso terzi, in caso di qualificazione come credito. Sul punto, per una completa ricognizione prima della riforma, P. REVIGLIONE, *Il trasferimento della quota di società a responsabilità limitata*, Milano, 1998.
  - 3) In tal senso Trib. Ferrara, 9 maggio 2005, con convincenti osservazioni critiche di M. LUPETTI, *Iscrizione nel registro delle imprese della domanda di simulazione del trasferimento di quote di s.r.l.*, in *Società*, 2006, 488 ss., volte a sottolineare le differenze tra pubblicità commerciale e pubblicità immobiliare.
  - 4) V. *supra*, nota n. 1
  - 5) G. GORLA, *op. cit.*, Torino, 1937, 324; RESCIGNO, *Condizione*, in *Enc. Dir.*, VIII, Milano, 1961, 784, G. PETRELLI, *La condizione "elemento essenziale" del negozio giuridico*, Milano, 2000, 143 ss.; ALCARO, *Vendita con riserva della proprietà*, in Valentino (a cura di), *I contratti di vendita\*\**, in *Trattato dei contratti* diretto da Rescigno – Gabrielli, Torino, 2007, 746 ove ulteriori riferimenti.
  - 6) P. GRECO-G. COTTINO, *Della vendita*, *Comm. cod. civ. Scialoja Branca*, Bologna-Roma, 1981, 437; RUBINO, *La compravendita*, 429.
  - 7) PELOSI, *La proprietà risolubile nella teoria del negozio condizionato*, Milano, 1975, 189.
  - 8) BIANCA, *La vendita e la permuta*, *Tratt. Dir. civ. Vassalli*, Torino, 1972, 525 ss.; GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, Tomo I, in *Commentario Schlesinger*, Artt. 2643-2645-bis, Milano, 1998, 140 ss.
  - 9) Così GAZZONI, *op. cit.*, 135.
  - 10) Obiezione, quest'ultima, superabile in virtù della natura di *condicio iuris* configurabile nel caso di specie – così GAZZONI, *op. cit.*, 135.
  - 11) LEO-RUOTOLO, *op. cit.*
  - 12) Nel senso di configurare in capo al venditore l'obbligo negativo di non impedire che il compratore acquisti il diritto, RUBINO, *op. cit.*, 429, n. 126.
  - 13) BIANCA, *op. cit.*, 525 ss., che ritiene l'acquirente titolare di un diritto di proprietà limitato solo dalla contemporanea coesistenza di un diritto di garanzia del venditore, rappresentato dal riservato dominio.

- 14)** Sia attraverso azione reale di rivendica (Cass. 20 maggio 1994, n. 4976), sia mediante azione personale di restituzione, quest'ultima proponibile anche nelle forme del procedimento monitorio (Cass. 22 marzo 2006, n. 6322, e Cass. 12654, del 26 novembre 1991); sui rapporti tra le due azioni, sostanzialmente concorrenti, Cass. 3 maggio 1991, n. 4836.
- 15)** Così GAZZONI, *op. cit.*, 135; CATTANEO, *Riserva della proprietà e aspettativa reale*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1965, 980 ss.; GATTI, *Le situazioni soggettive attive del compratore nella vendita con riserva della proprietà*, in *Riv. dir. comm.*, 1965, I, 467.
- 16)** MENGONI, *Gli acquisti a non domino*, Milano, 1968, 203 ss., che ritiene attribuibile al compratore "una posizione di diritto reale, che si colloca come tipo a sé stante accanto alle figure tradizionali (il *numerus clausus* dei diritti reali è un limite per l'interprete, non per il legislatore)". L'A. aderisce, quindi, all'impostazione che riconosce alla vendita con della proprietà "un titolo di possesso in senso tecnico" (*op. cit.*, 206). Per la stessa conclusione, MIGNOLI, *La vendita con riserva di proprietà nel fallimento*, in *Riv. dir. civ.*, 1962, 331; ALCARO, *Vendita con riserva della proprietà*, in VALENTINO (a cura di), *I contratti di vendita\*\**, in *Trattato dei contratti* diretto da Rescigno-Gabrielli, Torino, 2007, 773. COMPORTI (*Diritti reali in generale*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* già diretto da Cicu-Messineo-Mengoni e continuato da Schlesinger, Milano, 2011, 262 ss., spec. 266), sulla base della teoria dei "vari tipi di proprietà, in relazione alle particolari discipline normative previste dall'ordinamento per la tutela di differenti esigenze", ritiene che l'acquirente con riserva di proprietà dovrebbe essere designato con l'espressione "proprietario con riserva di pagamento", mentre l'acquirente titolare di una "proprietà a garanzia del prezzo".
- 17)** Cass., 22 dicembre 2005, n. 28480, relativa all'inapplicabilità dell'art. 73 l. fall. (laddove dispone che "il fallimento del venditore non è causa di scioglimento del contratto") al contratto preliminare di compravendita, anche nell'ipotesi in cui siano stati pattuiti l'immediato trasferimento del possesso e l'integrale pagamento del prezzo: tali clausole, aventi carattere accessorio e non incompatibili con la natura obbligatoria del contratto, non determinano effetti traslativi, essendo all'uopo necessaria la prestazione di un ulteriore consenso ad opera delle parti. La sentenza citata consente, dunque, di chiarire la peculiare connotazione che assume l'immissione nel possesso a favore dell'acquirente con patto di riservato dominio, caratterizzata dall'elemento della stabilità - salvo l'inadempimento - e dallo stato di "passività" del venditore, cui non è richiesta più alcuna manifestazione di volontà, e che neppure potrebbe impedire il prodursi dell'effetto traslativo.
- 18)** Sottolinea come "la soluzione adottata dal legislatore fallimentare con riguardo al fallimento dell'alienante che abbia venduto con riserva della proprietà può comprendersi solo se si qualifica in termini di realtà la situazione soggettiva di cui il compratore è titolare in pendenza del contratto", NERVI, *La vendita con riserva di proprietà; riflessioni su un istituto "eccentrico"*, in *Riv. dir. comm.*, 2011, I, 679.
- 19)** Cass., 22 marzo 2006, n. 6322.
- 20)** In alcuni casi concreti, che si è avuto modo di esaminare, la riserva della proprietà è stata menzionata tra i "vincoli".
- 21)** BOCCHINI, *Manuale del registro delle imprese*, Padova, 1999, 81.
- 22)** V. sul punto LABRIOLA, *cit.*, 130.
- 23)** Sul punto, con riferimenti specifici anche alla questione in esame, v. TASSINARI, *L'iscrizione nel registro delle imprese degli atti ad efficacia sospesa o differita*, in *Riv. not.*, 1996, 83 ss.; STELLA-RICHTER jr, *La condizione e il termine nell'atto costitutivo delle società di capitali e nelle deliberazioni modificative*, in *Studi e materiali*, 2009; PLASMATI, *La pubblicità delle delibere condizionate*, Milano, 2011; massima della Commissione società del Consiglio Notarile di Milano, *Procedura di deposito ed iscrizione di delibere di società di capitali adottate sotto condizione sospensiva*.
- 24)** Al riguardo si tenga presente il dibattito relativo alla possibilità di iscrizione di domande giudiziali. A favore dell'iscrizione della domanda giudiziale volta a far accertare la simulazione dell'atto di cessione di quota di s.r.l., Trib. Milano, 4 aprile 2001 (in *Giur. it.*, 2001, 1196 ss., con nota di WEIGMANN), in riforma di una pronuncia negativa del giudice del registro. Critico al riguardo IBBA, *Cessioni di quote di s.r.l. e domande giudiziali: pubblicità d'impresa vs. pubblicità immobiliare*, in *Riv. dir. priv.*, 2007, 400 ss. Sul punto v. anche Trib. Ferrara, 9 maggio 2005, *cit.* Tale dibattito, però non sembra in grado di influire sulla questione in esame, ove opera il principio di completezza, in virtù del quale devono essere iscritti gli eventi modificativi o estintivi di situazioni già iscritte (mentre la domanda giudiziale non è idonea a modificare né estinguere alcun atto già iscritto: in questo senso IBBA, *op. cit.*, 405). A favore della possibilità di considerare soggetto a iscrizione "tutto e solo ciò che, pur costituendo un *minus* rispetto al vero e proprio passaggio di proprietà, abbia tuttavia qualche cosa in comune con quest'ultimo, vale a dire il carattere della realtà, e dunque l'incidenza immediata sulla disponibilità della partecipazione e sull'esercizio dei diritti a questa connessi" ZANARONE, *Della società a responsabilità limitata*, in *Il codice civile. Commentario* fondato da Schlesinger diretto da Busnelli, Milano, 2010, I, 641, nota n. 113.

- 25) È questa la tesi di GAZZONI, *op. cit.*, 137.
- 26) Delinea in efficace sintesi tutti i profili caratterizzanti il nuovo art. 2470, terzo comma, cod. civ., in rapporto con il sistema della pubblicità immobiliare e con i principi cartolari ANGELICI, *La riforma delle società di capitali. Lezioni di diritto commerciale*, Padova, 2003, 87-88. V. inoltre CAGNASSO, *La società a responsabilità limitata*, in *Trattato di diritto commerciale* diretto da Cottino, Padova, 2007, 149 ss.; MALTONI, *La partecipazione sociale*, in AA.VV., *La riforma della società a responsabilità limitata*, Milano, 2004, 184 ss.; SPERANZIN, *La circolazione di partecipazione in s.r.l. tra acquisti a non domino e pubblicità commerciale*, in *Il nuovo diritto delle società*, Liber amicorum G. F. Campobasso, diretto da P. Abbadessa e G.B. Portale, Torino-Milano, III, 2006, 413 ss.; DE STASIO, *Trasferimento della partecipazione nella s.r.l. e conflitto tra acquirenti*, Milano, 2008; ZANARONE, *op. cit.*, 595 ss.
- 27) Per la generale differenza tra il sistema di pubblicità commerciale e quello di pubblicità immobiliare si osservi come, in linea di principio, l'art. 2193 c.c. produce unicamente l'opponibilità ai terzi delle vicende pubblicate, non risolvendo, come avviene in virtù dell'art. 2644 cod. civ., i conflitti tra più aventi causa da un comune autore
- 28) Si attribuisce, cioè, alla locuzione "buona fede" il significato di mancata conoscenza effettiva di una precedente alienazione (dunque considerandolo uno stato soggettivo presunto in presenza di una situazione formale – la preventiva iscrizione-, superabile solo fornendo la prova dell'effettiva conoscenza, da parte del secondo acquirente, della precedente alienazione): SPERANZIN, *op. cit.*, 435, nota n. 73, ove ulteriori riferimenti.
- 29) MALTONI, *Il leasing di partecipazioni sociali*, Studio del C.N.N. n. 159/2006/I, in *Studi e materiali*, 2007, 188 ss.; ID, *Leasing di partecipazioni sociali e organizzazione sociale*, in *Riv. dir. soc.*, 2008, 634 ss.
- 30) ANGELICI, *Sulla "inscindibilità" della partecipazione azionaria*, in *Riv. dir. comm.*, 1985, 123.
- 31) MALTONI, *Il leasing*, *cit.*, 191 ss.
- 32) Sul punto COTTINO, *Del riporto. Della permuta*, in *Commentario Scialoja – Branca*, Bologna – Roma, 1970, 62, il quale precisa come la titolarità di una mera posizione contrattuale non possa essere invocata nei confronti dell'emittente.
- 33) v. *supra* note n. 15 e n. 16.
- 34) Si segnala una pronuncia del Giudice del registro delle imprese di Taranto (Trib. Taranto, 21 settembre 2009, in *Riv. not.*, 2009, 1575 ss.), ove si afferma, sia pure in un *obiter dictum*, che "la clausola statutaria in base alla quale per la quota ceduta con patto di riservato dominio i diritti sociali devono essere esercitati congiuntamente e concordemente sia dal cedente che dal cessionario (fino a che non sia perfezionato il trasferimento ex art. 1523 c.c.)" viene ritenuta "di assai dubbia validità (in quanto contraria ai principi generali ed inderogabili che governano la vita societaria ed inevitabilmente destinata a paralizzarne l'operatività)", ove ritenuta di diretta applicazione nei confronti della società, ma da qualificare piuttosto come "un semplice patto parasociale, come tale vincolante esclusivamente tra i contraenti ed assolutamente irrilevante ed inefficace in ambito societario". Tale pronuncia non chiarisce quali siano i "principi generali ed inderogabili" che risulterebbero lesi nel caso di specie, sembrando dunque non tenere conto di come sia lo stesso legislatore a consentire (ex art. 2352, richiamato dall'art. 2471-bis cod. civ.) una ripartizione convenzionale dei diritti amministrativi tra il socio e il titolare di altre posizioni reali.
- 35) Per il riferimento "all'amministrazione della quota da parte dell'usufruttuario in modo tale "da depauperarne il valore" Trib. Siracusa, 13 febbraio 2009.

(Riproduzione riservata)