

# CONFERIMENTO IMMOBILIARE IN SOCIETÀ DI FATTO, PRINCIPIO DI CONSERVAZIONE E CONVERSIONE DEL CONTRATTO NULLO

ANTONIO MAGRÍ

## 1. - *Forma dell'atto costitutivo di società di persone*

La semplicità formale e sostanziale che come noto caratterizza la costituzione delle società di persone <sup>1</sup>fa sì che il relativo contratto, quanto meno nelle ipotesi di società semplice e di società in nome collettivo<sup>2</sup>, possa perfezionarsi oltre che per convenzione orale, anche in modo tacito *per facta* concludenza<sup>3</sup>. L'art. 2251 c.c., dettato in materia di società semplice, ma applicabile alla società in nome collettivo in virtù del rinvio operato dall'art. 2293 c.c., stabilisce infatti che il relativo atto costitutivo non è di regola soggetto a particolari oneri formali, salvo le ipotesi in cui questi siano dalla legge prescritti per la natura dei beni conferiti, vale a dire in caso di conferimento di beni immobili, ovvero mobili registrati - fra cui navi (art. 249 cod. nav.) e aeromobili (art. 864 cod. nav.) - attribuiti in proprietà (art. 1350 n. 1) , in godimento ultranovenneale o a tempo indeterminato (art. 1350 n. 9) , È opinione diffusa che in simili ipotesi la forma scritta sia richiesta non per il contratto di società globalmente considerato, bensì soltanto per l'atto di conferimento<sup>4</sup>, introducendo una distinzione fra forma del contratto e forma dell'atto traslativo in esso contenuto, che oltre ad essere priva di riscontro normativo, appare contraddetta dalla lettera della legge. L'art. 1350 c.c. esige infatti la forma scritta non già per l'atto traslativo-costitutivo (o attributivo del godimento ultranovenneale) in sé considerato, bensì per i *contratti* che trasferiscono la proprietà di beni immobili (art. 1350 n. 1) , nonché per i *contratti* con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari per un tempo eccedente i nove anni o a tempo indeterminato (art. 1350 n. 9) .

La dottrina in esame reputa non decisivo il dato letterale <sup>5</sup>, non avvedendosi del fatto che il suo superamento dovrebbe coerentemente indurre ad applicare la distinzione fra atto traslativo e contratto non solo alla materia societaria, ma a tutti i contratti contemplati dall'art. 1350 c.c., imponendo ad esempio di conside-

rare valida una compravendita immobiliare in cui solo il consenso al trasferimento del bene sia prestato per iscritto, il corrispettivo in denaro essendo invece pattuito soltanto oralmente <sup>6</sup>. La validità di una simile pattuizione sarebbe sicuramente esclusa, poiché, come segnalato da dottrina<sup>7</sup> e giurisprudenza<sup>8</sup>, ove la legge prescrive determinati oneri formali, questi incombono sull'intero contenuto del contratto e non già soltanto sulla parte recante la pattuizione costitutiva dell'effetto cui l'art. 1350 assegna rilievo nell'individuazione dei contratti soggetti a forma scritta, il contenuto minimo dell'atto formale essendo dato dai requisiti essenziali per la validità dello stesso, primo fra tutti la causa e l'oggetto del contratto e delle attribuzioni delle parti.

L'abnormità del risultato impone dunque di rimeditare intorno alle premesse, assegnando massimo rilievo al dato normativo. Al riguardo non può che constatarsi come la distinzione della quale innanzi si è detto contrasti non solo con la lettera dell'art. 1350 c.c., ma anche e più in generale con quella dell'art. 1325 n. 4 c.c., che annovera la forma non già fra i requisiti dell'atto traslativo/attributivo, bensì fra i requisiti del contratto in cui tale atto si iscriva <sup>9</sup>, inducendo a ritenere che nel caso di beni immobili il difetto di forma scritta determini la nullità non già del solo conferimento, bensì dell'intero contratto di società.

Nell'ipotesi di conferimento immobiliare in proprietà o in godimento ultrannovenne deve dunque ritenersi inconcepibile la costituzione orale di società di persone, nonché, *a fortiori*, la costituzione tacita (in quanto per definizione informale) di società di fatto <sup>10</sup>.

## 2. - Conferimento immobiliare tacito in godimento e disciplina della locazione stipulata senza determinazione di durata

Constatate le conseguenze invalidanti della stipulazione non solenne, è naturale che in un sistema informato al principio di conservazione del negozio e dell'atto giuridico <sup>11</sup>dottrina e giurisprudenza si interrogino intorno alla possibilità di far salvi gli effetti del contratto di società stipulato non osservando i requisiti formali prescritti dalla legge.

Con particolare riguardo all'ipotesi di conferimento tacito di immobili attribuiti alla società in godimento, una recente e meditata dottrina <sup>12</sup>ha suggerito l'applicazione analogica dell'art. 1574 n. 1 c.c., che, con riguardo alle locazioni stipulate senza determinazione di durata, stabilisce che quando abbiano per oggetto locali per l'esercizio di una professione, di un commercio o di un'industria, queste s'intendano convenute per la durata di un anno <sup>13</sup>. Tale soluzione muove evidentemente dalla considerazione che nell'ipotesi di conferimento tacito, non essendo per definizione rinvenibile una manifestazione espressa di volontà, manchi

necessariamente anche la determinazione della durata del godimento.

In tal modo si omette tuttavia di considerare che l'art. 1574 n. 1 c.c. prescinde dalle cause della mancata individuazione del termine del rapporto ed è così chiamato ad operare in relazione a tutte le locazioni stipulate senza limiti di tempo. Sicché, ove si intenda applicare la norma alle società di persone, si è costretti a farvi ricorso in tutte le ipotesi di conferimento di diritti personali di godimento senza determinazione di durata, poiché diversamente si rischierebbe l'introduzione di disparità di trattamento già in materia di locazione prive di riscontro normativo.

La durata dovrebbe così intendersi convenuta nei limiti di un anno non solo nell'ipotesi di costituzione di società di persone per fatti concludenti con conferimento tacito (e per ciò solo a tempo indeterminato) del godimento di immobili, ma anche nel caso in cui l'attribuzione dello stesso sia pattuito senza limiti di tempo per dichiarazione espressa delle parti, come accade in materia di locazione.

È evidente come un simile impiego dello strumento analogico conduca all'inaccettabile espunzione dal sistema della figura del conferimento in godimento a tempo indeterminato, pervenendo ad un risultato contrastante con la presenza nell'ordinamento dell'art. 1350 n. 9, che nel regolare la forma del contratto di società lascia trasparire l'ammissibilità di un'attribuzione del bene senza limiti di tempo.

L'applicazione dell'art. 1574 alla materia societaria si tradurrebbe inoltre nell'abrogazione implicita della disciplina relativa alla forma del conferimento di diritti personali relativi ad immobili attribuiti in godimento alla società senza determinazione di durata. Infatti, stante la necessità di un'applicazione a tutto campo di tale norma, mai l'art. 1350 n. 9 potrebbe trovare applicazione nella parte in cui disciplina la forma del conferimento a tempo indeterminato, in quanto anche nel caso di attribuzione convenuta senza limiti di tempo per dichiarazione espressa delle parti, il godimento della società dovrebbe intendersi limitato alla durata di un anno in applicazione dell'art. 1574 n. 1. La portata parzialmente abrogativa di tale norma impone dunque di riconsiderare la questione, valutando se un simile risultato non sia in realtà indice di un utilizzo non corretto dell'*argumentum a simili*. Al riguardo occorre rammentare come il procedimento di applicazione analogica si articoli in tre fasi distinte. In una prima fase si individua esattamente quale sia l'elemento della fattispecie rilevante nella *ratio* della norma, vale a dire l'elemento preso in considerazione dal legislatore nel dettare la disciplina alla quale si intenda fare ricorso. In una seconda fase si verifica se quell'elemento compaia nella fattispecie simile da regolare. Infine si esaminano le differenze che rendono diverse le due fattispecie e si verifica che esse siano irrilevanti ai fini dell'applicazione della norma.

In definitiva il procedimento si risolve in un giudizio di rilevanza degli aspetti comuni e di irrilevanza delle differenze, il criterio di valutazione essendo fornito dalla *ratio* della norma di cui si vuole fare applicazione<sup>14</sup>.

Ebbene, la *ratio* giustificatrice, il fondamento dell'art. 1574 c.c. è costituito dalla necessaria temporaneità del rapporto locatizio, con esso connaturata al punto da integrare la nozione stessa della locazione come contratto col quale una parte si obbliga a far godere una cosa mobile o immobile *per un dato tempo*, verso un determinato corrispettivo.

Si tratta dunque di una norma suppletiva chiamata ad operare nell'ipotesi in cui il regolamento di interessi convenzionalmente stabilito dalle parti si riveli lacunoso nella determinazione della durata del rapporto, ritenuta essenziale dal legislatore<sup>15</sup>, anche al fine di evitare la creazione di vincoli obbligatori perpetui<sup>16</sup>.

Il codice - si osserva - non ha ammesso in nessun caso una locazione a tempo indeterminato e, quando manchi una pattuizione sulla durata del rapporto, ha imposto una durata *ex lege* (art. 1574)<sup>17</sup>, poiché in assenza di un'integrazione automatica del contratto, questo sarebbe nullo per indeterminatezza assoluta di una delle prestazioni<sup>18</sup>.

Sicché, se il ricorso all'analogia si fonda su un giudizio di rilevanza delle similarità e di irrilevanza delle differenze, ai fini dell'applicazione analogica dell'art. 1574 le similarità fra locazione e conferimento di immobili in godimento dovrebbero riguardare la temporaneità del rapporto e la necessità che la durata di questo sia limitata da un termine legale o convenzionale.

Al contrario, proprio in relazione a tale profilo i due istituti differiscono sensibilmente poiché, a differenza di quanto accade in materia di locazione, il conferimento in società di persone e la società stessa possono essere pattuiti a tempo indeterminato (arg. *ex artt.* 1350 n. 9, 2273, 2285 c. 1)<sup>19</sup>, senza che la mancanza di un termine possa di per sé determinare la nullità del contratto, inducendo ad escludere l'identità di *ratio* e con essa l'applicazione analogica dell'art. 1574 alla materia societaria.

### 3. - *Conferimento immobiliare ed interpretazione conservativa*

Secondo la dottrina prevalente, alla nullità derivante dall'inosservanza dei prescritti oneri formali potrebbe ovviarsi mediante un'interpretazione conservativa del conferimento tacito di beni immobili. Ai sensi dell'art. 1367 c.c., questo andrebbe inteso non già come conferimento in proprietà, né come conferimento in godimento a tempo indeterminato, poiché in tal senso esso sarebbe del pari affetto da nullità (non potendo il comportamento concludente soddisfare gli oneri formali imposti

dall'art. 1350 n. 9) , bensì dovrebbe interpretarsi come conferimento del godimento infranovenale dell'immobile, che, non richiedendo alcuna formalità particolare, sottrarrebbe il contratto al regime delle nullità per difetto di forma, consentendogli di produrre quei sia pur limitati effetti di cui è capace<sup>20</sup>.

A tale conclusione, condivisa da una recente pronuncia della Cassazione<sup>21</sup>, si oppone la giurisprudenza prevalente con il placito di una parte, sia pur autorevole, della dottrina, che esclude in via di principio ogni forma di interpretazione conservativa o di conversione del conferimento immobiliare compiuto in violazione degli oneri formali prescritti dall'art. 1350 n. 9<sup>22</sup>.

L'opinione esposta si fonda su due ordini di considerazioni. In primo luogo - si osserva - l'applicazione dell'art. 1367 al fine di circoscrivere al novennio la durata del conferimento esulerebbe dalla mera interpretazione della volontà delle parti, traducendosi in una arbitraria sostituzione del loro effettivo intento<sup>23</sup>. In secondo luogo - si aggiunge - il ricorso a tale norma rischia di risolversi in un'inaccettabile interpretazione *abrogans* del precetto relativo alla prescrizione formale, il quale non viene applicato nonostante il conferimento abbia avuto per oggetto un bene immobile ovvero un diritto immobiliare a tempo indeterminato<sup>24</sup>.

Le argomentazioni addotte, sebbene a prima vista appaganti, appaiono criticabili, poiché denotano una non corretta visione dei caratteri e dei presupposti del canone ermeneutico ispirato al principio di conservazione. Questo, infatti, se adeguatamente inteso, impedisce la formulazione di così nette affermazioni di principio, imponendo al contrario di procedere ad una valutazione condotta, sia pure in base a criteri rigorosamente predeterminati, avendo riguardo al concreto atteggiarsi della singola fattispecie.

L'art. 1367 è chiamato ad operare quando l'interprete si trovi dinanzi ad un contratto o ad una clausola che possa astrattamente interpretarsi in due sensi dei quali uno consenta la produzione di un qualche effetto giuridico, mentre l'altro impedisca il dispiegarsi di qualunque effetto. Il principio di conservazione impone in tal caso di preferire il significato utile<sup>25</sup>.

Occorre tuttavia rammentare che, come sottolineato da dottrina e giurisprudenza unanimi<sup>26</sup>, la regola d'interpretazione contemplata dall'art. 1367 ha carattere sussidiario.

La norma infatti esordisce con un inciso iniziale (nel dubbio) che subordina l'applicazione del principio di conservazione alla persistenza di uno stato di incertezza circa il significato da attribuire al testo contrattuale, pur dopo l'adozione dei canoni di interpretazione soggettiva (art. 1362-1365) e secondo buona fede (art.

1366 c.c.)<sup>27</sup>. Ove questi consentano invece di sciogliere il dubbio, l'art. 1367 non potrà trovare applicazione<sup>28</sup>.

Ciò consente di rilevare la contraddizione insita nella prima argomentazione che suole addursi contro l'interpretazione conservativa del conferimento immobiliare tacito. Si osserva infatti che applicando l'art. 1367 per circoscrivere al novennio la durata del conferimento si opererebbe un'arbitraria sostituzione *dell'effettivo intento delle parti*<sup>29</sup>. Ma, come si è detto, l'art. 1367 può invocarsi solo nel caso di persistente incertezza circa la reale intenzione di queste. Mai e poi mai, dunque, l'applicazione di tale norma potrà condurre ad un'arbitraria sostituzione della volontà delle parti, poiché l'interpretazione conservativa presuppone proprio l'impossibilità di accertarne il reale contenuto, Sicché delle due l'una: o l'effettivo intento negoziale è chiaro all'interprete, e allora l'art. 1367 non potrà trovare applicazione; oppure persiste il dubbio intorno al suo reale atteggiarsi, e allora se è vero che sarà possibile procedere all'interpretazione conservativa del contratto, è altrettanto vero che non potrà poi affermarsi che questa abbia condotto alla pretermissione della (non accertata) volontà delle parti.

Analoghe considerazioni consentono di porre in luce la fallacia della seconda argomentazione addotta contro l'applicazione dell'art. 1367, Si è infatti sostenuto che essa darebbe luogo alla sostanziale abrogazione del precetto relativo alla prescrizione formale, poiché per effetto dell'interpretazione conservativa esso non troverebbe applicazione sebbene il conferimento abbia per oggetto diritti reali immobiliari a tempo indeterminato<sup>30</sup>. Ma ancora una volta deve osservarsi che se è certo che le parti abbiano voluto un conferimento immobiliare a tempo indeterminato l'art. 1367 non può operare, non già per effetto della prescrizione formale, bensì per difetto del requisito del dubbio circa la reale intenzione delle parti. La convenzione sarà in tal caso affetta da nullità assoluta ai sensi dell'art. 1350, che conserva in tal modo un proprio ambito di applicazione, sottraendosi alla paventata *interpretatio abrogans*. Non esiste dunque un'incompatibilità di principio fra prescrizione formale ed interpretazione conservativa, poiché nell'ipotesi di conferimento immobiliare in società di fatto esse sono chiamate ad operare in via alternativa: ove risulti con certezza che le parti abbiano inteso far acquistare l'immobile alla società in godimento ultranovennale o in piena proprietà, l'accordo sarà esposto alla sanzione prevista per l'inosservanza degli oneri formali<sup>31</sup>; ove viceversa permanga il dubbio, e sempre che sia in concreto possibile l'adozione di un significato validante<sup>32</sup>, potrà farsi ricorso all'art. 1367 assegnando al comportamento concludente il valore di conferimento novennale compatibile con la stipulazione non solenne.

#### 4. - *Violazione delle prescrizioni formali e conversione del contratto nullo*

Nell'ipotesi in cui mediante l'applicazione dei canoni di interpretazione sogget-

tiva si pervenga alla conclusione che le parti abbiano inteso realizzare dei conferimenti per i quali la legge prescriva particolari oneri formali, la società di fatto incorre, come si è detto, nella nullità prevista dall'art. 1350, senza che a ciò possa porsi rimedio in via di interpretazione.

C'è da chiedersi se il principio di conservazione, di cui l'art. 1367 costituisce espressione<sup>33</sup>, consenta di far salvi per altra via, ancorché in misura ridotta, gli effetti del contratto. Di particolare resse appare al riguardo la norma contemplata dall'art. 1424 c.c., che di quel principio costituisce ulteriore espressione<sup>34</sup>.

La norma infatti stabilisce che il contratto nullo può produrre gli effetti di un contratto diverso a due condizioni: che di questo presenti i requisiti di sostanza e di forma; che gli effetti del contratto diverso siano conformi a ciò che le parti avrebbero voluto se avessero avuto conoscenza della nullità<sup>35</sup>.

Sebbene taluno enfatizzi l'aspetto volontaristico dell'operazione traducendo il disposto normativo in termini di ricerca dell'ipotetica volontà delle parti<sup>36</sup>, la dottrina prevalente, muovendo dalla considerazione che l'art. 1424 rientra nel novero delle norme dirette ad integrare o a sostituire la reale intenzione delle parti sulla base dei criteri indicati dalla legge<sup>37</sup>, sottolinea come il richiamo da questa operato alla volontà ipotetica dei contraenti serva soltanto ad indicare la necessità che vi sia corrispondenza fra effetti da questi voluti ed effetti realizzati dal contratto diverso<sup>38</sup>.

Da ciò si evince che l'operazione in esame si colloca in una fase necessariamente ulteriore rispetto a quella, propriamente interpretativa, di ricerca della comune intenzione delle parti. Sicché accertato, a seguito di una corretta interpretazione, il contenuto del contratto e constatata l'invalidità nei termini voluti dalle parti, sarà possibile procedere a conversione se nella funzione che il negozio avrebbe dovuto adempiere ne rientra un'altra per la quale non ricorrono cause di nullità<sup>39</sup>. L'art. 1424, consente al negozio inidoneo al conseguimento di effetti conformi per ampiezza ed intensità all'intento delle parti la produzione di effetti meno ampi o meno intensi, rendendo possibile la realizzazione, sia pure parziale, dello scopo avuto di mira dai contraenti<sup>40</sup>.

L'applicazione della norma è dunque subordinata all'accertamento di un obiettivo rapporto di continenza tra il negozio nullo e quello nel quale questo debba convertirsi<sup>41</sup>, la diversità fra i due negozi consistendo in una semplice limitazione del contenuto del contratto assoggettato a conversione.

Sicché nell'ipotesi di conferimento immobiliare in società di fatto, qualora l'interpretazione dell'accordo tacitamente concluso conduca all'accertamento di una comune intenzione diretta all'attribuzione dell'immobile in piena proprietà ovvero

in godimento ultranovennale o a tempo indeterminato, pur non potendosi procedere ad interpretazione conservativa per difetto del requisito del dubbio, dovrà accertarsi se il contratto nullo per difetto di forma sia suscettibile di conversione.

L'indagine dovrà essere condotta avendo riguardo allo scopo concretamente perseguito dalle parti, valutando se questo possa almeno in parte realizzarsi attraverso l'attribuzione dell'immobile in semplice godimento per un periodo non eccedente il novennio<sup>42</sup>.

Accertata l'esistenza di un effettivo rapporto di continenza fra effetti voluti, ma irrealizzabili per violazione delle prescrizioni formali, ed effetti attribuibili al contratto in via di conversione, potrà sicuramente affermarsi l'applicabilità dell'art. 1424 alla fattispecie in esame, pervenendo per altra via al medesimo risultato cui può condurre l'art. 1367 nel caso di persistenza del dubbio circa la reale intenzione delle parti<sup>43</sup>.

Qualora invece il godimento infranovennale risulti in concreto inidoneo alla realizzazione sia pure parziale dell'intento empirico, anche il più strenuo assertore del principio di conservazione dovrà rassegnarsi alla nullità dell'accordo limitandosi a constatarne l'irrimediabile improduttività di effetti.

ANTONIO MAGRÌ

---

(1) A. GRAZIANI, *Diritto delle società*, Napoli, 1962, p. 80 ss.

(2) Una considerazione a parte merita la costituzione di società in accomandita semplice, nella quale il requisito sostanziale dell'indicazione delle due categorie di soci (art. 2316 c.c.) finisce con l'incidere sul profilo formale, rendendo indispensabile una manifestazione espressa di volontà incompatibile con la costituzione per fatti concludenti (escludono la configurabilità di una società in accomandita di fatto F. DI SABATO, *Manuale delle società*, Torino, 1995, p. 223; P. MONTALENTI, *Il socio accomandante*, Milano, 1985, p. 279) .

(3) Cfr., fra i tanti, F. GALGANO, *Le società in generale. Le società di persone*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* già diretto da A. CICU e F. MESSINEO continuato da L. MENGONI, Milano, 1982, p. 172; A. BRUNETTI, *Trattato del diritto delle società*, Milano, 1948, I, p. 191, p. 349; G. COTTINO, *Diritto commerciale*, I, 2, Padova, 1994, p. 101-102; V. BUONOCORE, G. CASTELLANO e R. COSTI, *Società di persone (Casi e materiali)* , Milano, 1980, p. 237 ss.; R. COSTI - G. DI CHIO, *Le società di persone*, in *Società in generale - Società di persone - Associazione in partecipazione*, nella *Giurisprudenza sistematica civile e commerciale* fondata da W. BIGIAMI, Torino, 1991, p. 205; G. SPATAZZA, *La società di fatto*, Milano, 1980, p. 1



ss., 17 ss.; G. MARZIALE, *Società di fatto, società apparente e affidamento dei terzi*, in *Giur. comm.*, 1975, II, p. 597 ss., p. 608.

(4) G. COTTINO, *Considerazioni sulla forma del contratto di società*, in *Riv. soc.*, 1963, p. 287; M. GHIDINI, *Società personali*, Padova, 1972, p. 87, nota 89; A. BRUNETTI, *op. cit.*, I, p. 194; F. GALGANO, *op. cit.*, p. 171, nota 1; G. FERRI, *Delle società*, nel *Commentario del codice civile* a cura di A. SCIALOJA e G. BRANCA, art. 2247-2324, Bologna-Roma, 1981, p. 117; G. F. CAMPOBASSO, *Diritto delle società*, Torino, 1995, p. 55; in giurisprudenza Cass. 20 aprile 1963, n. 998, in *Dir. fall.*, 1963, II, p. 475 ss.. Si ritiene inoltre generalmente applicabile l'art. 1420 c.c., secondo il quale la nullità che colpisce il vincolo di una delle parti non si comunica all'intero contratto, salvo che la partecipazione di questa debba riguardarsi come essenziale.

Conseguentemente - si afferma - se il conferimento nullo per vizio di forma non è essenziale, il contratto di società rimane valido tra gli altri soci (G. FERRI, *op. cit.*, p. 117; G. COTTINO, *Considerazioni sulla forma del contratto di società*, cit., p. 287; M. GHIDINI, *op. cit.*, p. 88; Cass. 20 aprile 1963, n. 998, cit.; F. GALGANO, *op. cit.*, p. 171 nota 1; Cass. 31 ottobre 1981, n. 5761, in *Dir. fall.*, II, p. 370 ss.; Cass. 30 marzo 1982, n. 2017, in *Dir. fall.*, II, p. 1682; Cass. 29 aprile 1982, n. 2688, in *Giur. comm.*, 1983, II, p. 372; Cass. 4 luglio 1987, n. 5862, in *Foro it.*, I, 1, c. 471 ss.; Cass. 2 luglio 1990, n. 6765, in *Giur. it.*, 1990, I, 1688; Cass. 21 febbraio 1992, n. 2137, in *Giur. comm.*, II, 169; Cass. 19 gennaio 1995, n. 565, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, 1165, con nota di G. COTTINO; in *Dir. fall.* 1995, II, p. 811, con nota di G. RAGUSA MAGGIORE, *Società di fatto e durata del conferimento verbale di immobile essenziale all'oggetto sociale*; in *Società*, 1995, p. 1041 ss. con nota di P. MESSINA, *Effetti della nullità del contratto costitutivo di società di persone*; in *Notariato*, 1995, p. 359; in *Riv. not.*, 1995, II, p. 1530; in *Vita not.*, 1995, p. 1441; in questa *Rivista*, 1996, II, p. 35; in *Foro it.*, 1997, I, 924).

(5) Per tutti G. COTTINO, *Considerazioni sulla forma del contratto di società*, cit., p. 287.

(6) Si rammenterà, infatti, che l'art. 1350 mentre prevede specificamente l'ipotesi di conferimento di immobili in godimento ultranovennale, con riguardo al conferimento di immobili in proprietà, ovvero mediante attribuzione di diritti reali minori sugli stessi, non contiene indicazioni specificamente rivolte alla materia societaria. Tali conferimenti sono infatti soggetti a forma scritta in virtù del generale disposto dei n. 1-4 dell'art. 1350, chiamati a disciplinare in via generale la forma dei contratti produttivi di effetti traslativo-costitutivi.

(7) R. SACCO, *La forma*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. RESCIGNO, Torino, 1982, vol. 10, p. 227; C. M. BIANCA, *Manuale di diritto civile*, 3, *Il contratto*, Milano, 1987, p. 287 ss.; R. SCOGNAMIGLIO, *Dei contratti in generale*, Art. 1321-1352, in *Comm. del codice civile* a cura di A. SCIALOJA e G. BRANCA, Bologna-Roma, 1970, p. 416; F. GALGANO, *Il negozio giuridico*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* già diretto da A. CICU e F. MESSINEO, continuato da L. MENGONI, Milano, 1988, 123; R. NICOLÒ, *La relutio nei negozi formali*, in *Riv. dir. civ.*, 1972, 117 ss.; G. CIAN, *Forma solenne e interpretazione del negozio*, Padova, 1969, p. 161 ss.; G. MIRABELLI, *Clausole compromissorie per relationem*, in *Rass. Arbitrato*, 1977, p. 57 ss.. *Contra* M. GIORGIANNI, voce *Forma degli atti (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XVIII, Milano, 1968, p. 1005.

(8) Cass. 21 giugno 1965, n. 1229, in *Giur. it.*, 1965, I, 1, 1412, in *Foro it.*, 1966, I, 504 e in *Foro pad.*, 1966, I, 18; Cass. 7 giugno 1966, n. 1495, in *Foro pad.*, 1967, I, 250.

(9) Riferiscono il requisito formale all'intero contratto, anziché al singolo atto di conferimento R. BOLAFFI, *La società semplice*, Milano, 1947, p. 198; G. ROMANO-PAVONI, *Teoria delle*

*società. Tipi - Costituzione*, Milano, 1953, p. 415; F. FERRARA - F. CORSI, *Gli imprenditori e le società*, Milano, 1995, p. 261, nota 3. In giurisprudenza App. Trieste, 23 aprile 1951, in *Foro pad.*, 1951, I, c. 750; Cass. 17 giugno 1985, n. 3631, in *Vita notarile*, 1985, p. 694.

(10) Deve tuttavia segnalarsi l'esistenza di una dottrina secondo la quale nell'ipotesi di società di fatto l'esecuzione supplisce gli stessi requisiti di forma (R. SACCO, *I costituenti del contratto*. Sezione IV. - *Il contratto di fatto*, in R SACCO - G. DE NOVA, *Il contratto*, Torino, 1993, t. 1, p. 133) . La tesi, sebbene autorevolmente sostenuta, non appare condivisibile, in quanto il ricorso alla categoria dei rapporti contrattuali di fatto non sembra godere di argomenti testuali in grado di giustificare la pretermissione dei requisiti formali prescritti dalla legge. Né sembra in contrario invocabile l'opinione recentemente espressa dalla Suprema Corte in relazione all'ipotesi di conferimento d'azienda in società di fatto (Cass, 29 marzo 1982, n. 1959, in *Dir. fall.*, 1982, II, 1031) , poiché la Cassazione, pur avendo stabilito che la norma dell'art. 2556 c. 1, circa la forma scritta *ad probationem* dei contratti aventi ad oggetto il trasferimento della proprietà o il godimento dell'azienda non trova applicazione nel caso in cui il trasferimento della proprietà o il godimento dell'azienda formino oggetto di conferimento da parte dei membri di una società di fatto, ha in pari tempo ritenuto a questa applicabili le norme sulla società semplice, la cui costituzione è retta dal principio della libertà delle forme, salve quelle richieste *ad substantiam* dalla natura dei beni conferiti. E in ogni caso qualche riserva può avanzarsi anche con riguardo all'esclusione del requisito formale prescritto *ad probationem* dall'art. 2556, poiché, come autorevolmente osservato (G. ROMANO-PAVONI, *op. cit.*, p. 417) , l'art. 2251, nel fare salve le forme stabilite per la natura dei beni conferiti, non distingue tra forma *ad substantiam* e forma *ad probationem*, consentendo di affermare che il negozio costitutivo di società in cui venga conferita una azienda di impresa soggetta a registrazione debba essere redatto per iscritto *ad probationem* e sia soggetto alle norme dell'art. 2556 cod. civ..

(11) Quale risulta dagli artt. 590, 799, 1367, 1419, 1424, 1432, 1444, 1450, 1467 ult. comma, 1468 del codice civile, nonché dagli artt. 183 e 184 c.p.p., e dall'art. 159 c.p.c.

(12) D. DI SABATO, *Sui conferimenti immobiliari in società di fatto*, in *Giur. comm.*, 1990, II, p. 241 ss.

(13) Già ad una prima analisi l'invocazione dell'art. 1574 n. 1 genera una qualche perplessità, in quanto la norma parrebbe almeno parzialmente abrogata (art. 15 prel.) in seguito all'entrata in vigore della legge 27 luglio 1978 n. 392, che, con riguardo agli immobili adibiti ad uso abitativo prevede la durata quadriennale del contratto (art. 1) , mentre per quelli destinati ad uso diverso, eccezion fatta per gli immobili adibiti ad attività alberghiera (per i quali la durata si estende al novennio) , stabilisce un termine di sei anni (art. 27 c. 1) , aggiungendo che, in ogni caso, se le parti hanno determinato una durata inferiore ovvero hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo, la durata si intende convenuta nei termini imperativamente stabiliti dalla legge (art. 1 comma 1 seconda parte, e art. 27 c. 4) . In tal senso G. PROVERA, *Locazione. Disposizioni generali*, in *Commentario del codice civile* a cura A. SCIALOJA e G. BRANCA, Bologna-Roma, 1980, p. 181; R. TRIFONE, *La locazione: disposizioni generali e locazioni di fondi urbani*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. RESCIGNO, Torino, 1984, p. 461.

(14) N. BOBBIO, *Analogia*, in *Nss. Dig. It.*, p. 601 ss.; M.S. GIANNINI, *L'analogia giuridica*, in *Jus*, 1941, p. 516 ss, 1942, p. 35 ss.; L. CAIANI, *Analogia, b) Teoria generale*, in *Enc. dir.*, II, p. 348; G. CARCATERA, *Analogia (Teoria generale)* , in *Enc. Giur. Treccani*, p. 1

(15) G. Coco, voce *Locazione (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XXIV, Milano, 1974, p. 940; R. TRIFONE, *op. cit.*, p. 460; Cass. 22 marzo 1954, n. 789, in *Rep. Foro it.*, voce *Locazione*, n. 60.

(16) MICCIO, *La locazione*, Torino, 1980, p. 38.

(17) G. MIRABELLI, I *singoli contratti*, artt. 1470-1765, in *Commentario del codice civile*, Torino, 1991, p. 272.

(18) A. TABELT, *La locazione-conduzione*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* diretto da A. Cicu e F. MESSINEO, Milano, 1972, p. 286, 289; G. PROVERA, *op. cit.*, p. 174.

(19) A. GRAZIANI, *Diritto delle società*, cit., p. 81; F. GALGANO, *Le società in generale*, cit., p. 376; MARAÑO, in *Giur. it.*, 1992, II, p. 526 ss.; Trib. Genova, 18 febbraio 1985, in N.G.C.C., 1986, I, 251. Secondo parte della dottrina (G. F. CAMPOBASSO, *op. cit.*, p. 55 nota 1, ed autori ivi citati), la mancata indicazione della durata della società, pur non essendo causa di nullità della stessa, ne impedirebbe l'iscrizione nel registro delle imprese onde prevenire il pregiudizio dei diritti che l'art. 2307 riconosce ai creditori particolari dei soci in caso di proroga della società.

(20) In tal senso A. GRAZIANI, *Diritto delle società*, cit., p. 82; F. GALGANO, *Comunione d'impresa, società di fatto e conferimento immobiliare*, in *Contr. impr.*, 1988, p. 689; ID., *Le società in genere*, cit., p. 173 ss.; C. ANGELICI, *La società nulla*, Milano, 1975, p. 421; V. BUONOCORE, G. CASTELLANO, R. COSTI, *op. cit.*, p. 240, nota 9; G. GIULIANI, *Conferimento immobiliare e società di fatto*, in *Giur. comm.*, 1983, II, p. 379; G. A. FARA, *Un caso di conferimento di immobili in società di fatto*, in *Giur. mer.*, 1985, I, p. 370; E. PROTETTI, *Forma del conferimento di immobili nelle società personali*, in *Società*, 1986, p. 37; V. MARICONDA, *Sul conferimento tacito di immobili in società di persone*, in *Con. giur.*, 1987, p. 1081 ss.; G. COTTINO, *Diritto commerciale*, cit., p. 133; G. F. CAMPOBASSO, *op. cit.*, p. 55; F. DI SABATO, *Manuale delle società*, Torino, 1995, p. 90.

(21) Cass. 17 giugno 1985 n. 3631, in *Vita not.*, 1985, p. 689 ss.; in *Società*, 1986, p. 34 ss.; in *Dir. fall.*, 1985, II, 884 ss.; di poco preceduta da App. Cagliari 20 luglio 1983, in *Giur. mer.*, 1985, I, p. 367 ss. .

(22) Cass. 19 gennaio 1995, n. 565, cit.; Cass. 2 luglio 1990, n. 6765, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, 1688 ss.; Cass. 4 luglio 1987, n. 5862, in *Giust. civ.*, 1987, I, p. 2483; in *Società*, 1987, p. 1022; in *Foro it.*, 1988, I, c. 471; in *CORR. giur.*, 1987, p. 1079, con nota di V. MARICONDA; in questa *Rivista*, 1990, p. 227 ss. con nota di M. CARDINALI; in *Giur. comm.*, 1990, II, p. 231 ss., con nota di D. DI SABATO. Del medesimo avviso, in dottrina, F. FERRARA- F. CORSI, *Gli imprenditori e le società*, Milano, 1995, p. 261, nota 3; G. RAGUSA MAGGIORE, *Società di fatto e durata del conferimento verbale di immobile essenziale all'oggetto sociale*, in *Dir. fall.*, 1995, II, p. 812; M. CARDINALI, *Inosservanza delle prescrizioni formali nel conferimento di immobili in società di fatto: nullità o conservazione del contratto?*, in questa *Rivista*, 1988, II, p. 234.

(23) Così esplicitamente Cass, 19 gennaio 1995, n. 565, *cit.*; Cass. 4 luglio 1987, n. 5862, *cit.*; M. CARDINALI, *op. loc. cit.*

(24) Cass. 4 luglio 1987 n. 5862, *cit.*; M. CARDINALI, *op. loc. cit.*

(25) Per tutti, C. GRASSETTI, voce *Interpretazione dei negozi giuridici* inter vivos (*diritto civile*), in *Nss. dig. it.*, VIII, Torino, 1957, p. 906; M. CASELLA, *Negozi giuridici (interpretazione)*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano, 1978, p. 20.

(26) Cass. 16 dicembre 1982, n. 6935, in *Giust. civ.*, 1983, I, 1530; Cass. 16 marzo 1981, n. 1468, in *Dir. fall.*, II, 391; in *Foro it.*, 1982, I, 1387, con nota di L. CARRARO; Cass. 9 febbraio 1979, n. 899, in *Foro it.*, 1980, I, 71; Cass. 15 ottobre 1975, n. 3346, in *Giur. agr. it.*, 1978, p. 36, con nota di POTENZA MASTROCOLA; Cass. 5 aprile 1974, n. 963, in *Tem. rom.*, 1976, p. 257, con nota di PIOLA; Cass. 15 febbraio 1972, n. 417, in *Riv. not.*, 1973, p. 301, con nota di F. CORSI; Cass. 26 agosto 1971, n. 2578, in *Giust. civ.*, 1971, I, 1508. In dottrina, C. GRASSETTI, *L'interpretazione del negozio giuridico con particolare riguardo al contratto*, Padova, 1938, rist. 1983, p. 167; G. OPPO, *Profili dell'interpretazione oggettiva*, Bologna, 1943, p. 24; M. CASELLA, *Negozi giuridici (interpretazione)*, cit., p. 21; F. GALGANO, *Il negozio giuridico*, cit., p. 415; L. BIGLIAZZI-GERI, *L'interpretazione del contratto*, artt. 1362-1371, in *Il codice civile. Commentario* diretto da P. SCHLESINGER, Milano, 1991, p. 287-288; G. MIRABELLI, *Dei contratti in generale*, Torino, 1980, p. 281; G. STELLA RICHTER, *Il principio di conservazione del negozio giuridico*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1967, p. 416; E. ONDEI, *La conservazione dei negozi giuridici mediante interpretazione*, in *Riv. dir. civ.*, 1964, II, p. 37.

(27) Mentre la sussidiarietà dell'art. 1367 rispetto agli artt. 1362-1366 è pressoché pacifica, non altrettanto incontrovertibile è la collocazione dell'interpretazione conservativa nella gerarchia delle regole di interpretazione oggettiva. Secondo l'orientamento prevalente in giurisprudenza (Cass. 26 agosto 1971, n. 2578, in *Giust. civ.*, 1971, I, 1508; Cass. 17 luglio 1973, n. 2081; Cass. 16 aprile 1981, n. 2314), l'art. 1367 sarebbe applicabile solo quando sia fallito qualunque tentativo di attribuire al testo contrattuale un significato mediante l'adozione di altri criteri di interpretazione oggettiva. La dottrina più autorevole (R. SACCO, *L'interpretazione*, in R. SACCO- G. DE NOVA, *Il contratto*, nel *Trattato di diritto civile* diretto da R. SACCO, Torino, 1993, t. 2, p. 386; C. M. BIANCA, *Diritto civile*, 3, *Il contratto*, Milano, 1987, p. 407; C. GRASSETTI, *Conservazione (principio di)*, in *Enc. dir.*, IX, Milano, 1961, p. 173) pone invece il principio di conservazione al vertice dei mezzi d'interpretazione oggettiva, mentre altri (A. GENOVESE, *Le forme volontarie nella teoria dei contratti*, Padova, 1949, p. 95) gli antepongono gli artt. 1370 e 1368. Non manca peraltro chi (G. OPPO, *op. cit.*, p. 25) dal requisito della persistenza del dubbio circa la reale volontà della parti desume che l'art. 1367 debba annoverarsi fra i canoni di interpretazione soggettiva, in virtù del rinvio e della rilevanza in tal modo assegnata all'intento negoziale.

(28) Individuati in tal modo i presupposti dell'interpretazione conservativa è possibile osservare come la mancata applicazione dell'art. 1367 da parte della Suprema Corte in alcuni casi sia dipesa non già da una ritenuta incompatibilità fra tale canone ermeneutico e il conferimento immobiliare in società di fatto, bensì dall'atteggiarsi delle fattispecie concrete.

Ciò emerge con tutta evidenza dall'esame del più recente fra i casi sottoposti alla cognizione del Supremo Collegio (Cass. 19 gennaio 1995, n. 565, *cit.*), poiché, come risulta dalla narrazione del fatto (lo si veda in *Giur. it.*, 1995, I, 1, c. 1166) e come sottolineato in motivazione (in *Giur. it.*, cit., c. 1168), era pacifico e non controverso in causa che le parti avessero espressamente pattuito, ancorché soltanto verbalmente, che la società dovesse durare venti anni e che per venti anni dovesse essere assicurato il godimento dell'immobile, in quanto essenziale per la realizzazione dell'oggetto sociale consistente nella creazione e nella gestione di un *camping* sul terreno conferito in società. In tale ipotesi dunque l'applicazione dell'art. 1367 era esclusa dal difetto di uno dei

requisiti di fattispecie, vale a dire dalla mancanza di un qualunque dubbio circa la reale intenzione delle parti. Questa si era infatti univocamente manifestata in modo da incorrere nella nullità per inosservanza del requisito formale prescritto per il conferimento di immobili in godimento ultranovennale.

Ad analoghe considerazioni conduce l'analisi del caso deciso da Cass. 2 luglio 1990, n. 6765 (in *Giur. it.*, cit.) , in cui, come accertato in secondo grado, le parti avevano costituito una società di fatto per la costruzione di unità immobiliari sul terreno conferito in società da uno dei soci, con lo scopo di dividere gli utili derivanti dalla vendita delle stesse. Nell'ipotesi illustrata, prima ancora che il dubbio circa la reale intenzione delle parti, mancava l'alternativa fra significato validante e significato invalidante. Infatti, pur essendosi verificato un conferimento tacito astrattamente suscettibile di essere interpretato sia come trasferimento in proprietà, sia come attribuzione in godimento (indifferentemente *infra* o *ultra* novennale) , nessuno di questi possibili significati era in grado di far sì che il contratto dispiegasse un sia pur limitato effetto utile. Infatti, se inteso come conferimento in proprietà, l'atto sarebbe stato nullo *ex art.* 1350 n. 1; se inteso come attribuzione in godimento, il contratto sarebbe incorso nella nullità per impossibilità dell'oggetto sociale a causa della sua irrealizzabilità per quella parte in cui prevedeva l'alienazione delle unità immobiliari ad opera della società. Questa infatti non sarebbe stata a ciò legittimata, poiché quanto realizzato sul suolo conferito in godimento sarebbe stato acquistato per accessione dal socio conferente. Questi soltanto avrebbe così goduto della legittimazione alla vendita delle unità immobiliari e all'incameramento dei relativi corrispettivi, residuando al più nei confronti della società un eventuale obbligo di indennizzo ai sensi dell'art. 936 c.c.,

(29) V. *retro* nota 23.

(30) V. *retro* nota 24.

(31) Con specifico riguardo all'ipotesi di attribuzione non solenne di diritti di godimento per un periodo superiore ai nove anni, parte della dottrina (L. CARIOTA-FERRARA, *Negoziio giuridico*, Napoli, s.d., p. 443, n. 101; R. SCOGNAMIGLIO, *op. cit.*, p. 411) ritiene doversi escludere la nullità dell'intero contratto affermando il ricorrere di una nullità parziale operante esclusivamente in relazione a quella parte dell'accordo che estende la durata del godimento oltre il nono anno. Si perviene in tal modo alla conclusione che il contratto rimanga valido nei limiti dell'attribuzione infranovennale del godimento, salvo risulti che i contraenti non lo avrebbero concluso senza quella parte del suo contenuto che è colpita da nullità (art. 1419 c. 1) . Si osserva infatti che talvolta la forma scritta è richiesta per il negozio in vista delle peculiari dimensioni o di elementi quantitativi del suo contenuto, con l'analoga conseguenza che il negozio si riduce (e produce effetti) nei limiti in cui può valere la forma che si è adottata (così R. SCOGNAMIGLIO, *op. loc. cit.*) . Altra parte della dottrina (R. SACCO, *op. cit.*, t. 1, p. 580, nota 11) , pur convenendo che nel caso in esame la forma sia prescritta dalla legge in funzione della durata del rapporto, ritiene che il problema si risolva in una *questio facti*, aggiungendo che, ove si propenda per la nullità parziale, debba valutarsi se la durata del rapporto sia essenziale per le parti, estendendosi in tal caso la nullità all'intero contratto (R. SACCO, *op. cit.*, t. 1, p. 608) .

(32) Ciò era ad esempio escluso nell'ipotesi esaminata da Cass. 2 luglio 1990, n. 6765, *cit.*

(33) Deve tuttavia segnalarsi che la riconducibilità dell'art. 1367 al principio di conservazione, sebbene avvalorata dalla rubrica della norma e pressoché pacifica fra gli autori, incontra il dissenso di un'autorevole e meditata dottrina (F. CARRESI, *Dell'interpretazione del contratto*, Art. 1362-1371, in *Commentario del codice civile* A. SCIALOJA-G. BRANCA, a cura di F.

GALGANO, Bologna-Roma, 1992, p. 111 ss.) , che muovendo da una concezione in certo senso restrittiva del predetto principio esclude che ad esso possa ascriversi il canone ermeneutico in esame.

(34) F. SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1989, p. 252; L. CARIOTA-FERRARA, *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*, Napoli, s.d., p. 362; E. BETTI, voce *Conversione del negozio giuridico (diritto vigente)*, in *Nss. dig. it.*, IV, Torino, 1959, p. 811; F. MESSINEO, *Il contratto in genere*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* diretto da A. Cicu e F. MESSINEO, Milano, 1972, p. 385; C. M. BIANCA, *op. cit.*, p. 594; G. MIRABELLI, *op. cit.*, p. 506; G. B. FERRI, *Volontà del privato e volontà della legge nella nullità del negozio giuridico*, in questa *Rivista*, 1963, II, p. 279; F. CARRESI, *Il contratto*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* già diretto da Cicu e F. MESSINEO, continuato da L. MENGONI, Milano, 1987, t. 2, p. 593. Secondo parte della dottrina il fondamento dell'istituto risiederebbe anche (E. BETTI, *op. loc. ult. cit.*; L. BIGLIAZZI-GERI, *Conversione del negozio giuridico*, in *Enc. dir.*, X, Milano, 1962, p. 530; N. DISTASO, *I contratti in generale*, III, Torino, 1980, p. 1986) o soltanto (G. DE NOVA, *Conversione del negozio nullo*, in *Enc. giur.*, IX, Roma, 1988, n. 3; G. GANDOLFI, *Il principio di conversione dell'atto invalido: fra continenza sostanziale e volontà ipotetica*, in *Riv. dir. civ.*, 1990, I, p. 199) nel principio di buona fede, poiché agisce contro la buona fede chi, essendo inoperante per nullità il contratto concluso, rifiuta di adempiere un contratto diverso - ma non più gravoso - del primo (così R. SACCO, in R. SACCO - G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., t. 2, p. 506) .

(35) A tali presupposti si aggiunge secondo la giurisprudenza (Cass. 24 marzo 1972, n. 923; Cass. 9 febbraio 1980, n. 899) e parte della dottrina (F. MESSINEO, *Dottrina generale del contratto*, Milano, 1952, p. 443, n. 22; C. M. BIANCA, *Il contratto*, cit., p. 594; F. CARRESI, *Il contratto*, cit., t. 2, p. 593; G. DE NOVA, *op. ult. cit.*, n. 4.2; *contra* R. SACCO, *Il contratto*, cit., p. 507) l'ulteriore requisito, desumibile sia pure implicitamente dalla lettera della norma, dell'ignoranza delle parti circa l'invalidità del contratto.

(36) G. STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1947, p. 72 ss.; A. FEDELE, *Conversione del contratto nullo*, in *Cod. civ. comm.* diretto da D'AMELIO e FINZI, Firenze, 1948, p. 696 ss.; L. CARIOTA-FERRARA, *Il negozio giuridico*, cit., p. 363; F. MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale*, I, Milano, 1957, p. 617; RAFFAELLI, *op. cit.*, c. 1168.

(37) L. Mosco, *La conversione del negozio giuridico*, Napoli, 1947, p. 102 ss.; E. BETTI, voce *Conversione*, cit., p. 811.; R. SCOGNAMIGLIO, *Contratti in generale*, in *Trattato di dir. civ.* diretto da G. GROSSO e F. SANTORO-PASSARELLI, Milano, 1972, p. 240 ss.; C. M. BIANCA, *Il contratto*, cit. p. 594 ss..

(38) G. GANDOLFI, *op. cit.*, p. 215-216; A. D'ANTONIO, *La modificazione legislativa del regolamento contrattuale*, Milano, 1974, p. 272 ss.; A. CATAUDELLA, *Sul contenuto del contratto*, Milano, 1966, p. 207 ss.; R. TOMMASINI, voce *Nullità*, in *Enc. dir.*, XXVIII, 1978, p. 895; Nuzzo, *Note sulla conversione dei negozi giuridici*, in *Giust. civ.*, 1982, I, 1898. In una posizione intermedia si colloca quella dottrina (F. CARRESI, *Il contratto*, cit., t. 2, p. 597) che pur assegnando rilievo alla volontà delle parti ammette che questa possa provarsi per presunzioni o essere desunta dall'affinità intercorrente fra gli effetti avuti di mira dalle parti con la stipulazione del contratto nullo e quelli che è possibile conseguire in via di conversione. Si sottraggono alla disputa fra volontaristi e sostenitori della concezione oggettiva, limitandosi ad evidenziare lo stretto collegamento intercorrente fra l'elemento soggettivo della volontà ipotetica e quello oggettivo dello scopo perseguito dalle parti G. B. FERRI, *op. cit.*, p. 283; S. RODOTÀ,

*Le fonti di integrazione del contratto*, Milano, 1969, p. 55-56; G. DE NOVA, *Conversione*, cit., n. 4.2.

(39) G. MIRABELLI, *Dei contratti in generale*, cit., p. 506-507.

(40) F. SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1989, p. 252.

(41) Cass. 11 luglio 1980, n. 5451, in *Giust. civ.*, 1982, I, 1893; G. DE NOVA, *Conversione*, cit. n. 4.

(42) L'applicabilità dell'art. 1424, da taluno immotivatamente esclusa (M. CARDINALI, *op. cit.*, p. 234), è stata da altri (R. SACCO, in R. SACCO- G. DE NOVA, *Il contratto*, cit., t. 2, p. 507, nota 11) negata sulla base di una pretesa inidoneità del conferimento novennale alla realizzazione dello scopo sociale, non avvedendosi di come una simile generalizzazione contrasti con la lettera dell'art. 1424 che impone all'interprete di accertare se gli effetti conseguibili in via di conversione siano *in concreto* conformi all'intento manifestato dalle parti.

Per significativi accenni in senso favorevole all'applicabilità dell'art. 1424 v. invece M. GHIDINI, *op. cit.*, p. 720; A. COMOLA, *Società di capitali socie di società di persone*, in questa *Rivista*, 1990, II, p. 300; P. MESSINA, in *Le società*, 1995, p. 1045; ma soprattutto V. MARICONDA, *op. cit.*, p. 1079. Un'apertura in tal senso parrebbe altresì rinvenibile in Cass. 2 luglio 1990, n. 6764 (in *Giur. it.*, 1990, I, 1, c. 1692) che ha però escluso la conversione in conferimento infranovennale, in quanto non conforme allo scopo concretamente perseguito dalle parti; nonché in Cass. 4 luglio 1987, n. 5862 (in *Giur. comm.*, 1990, II, p. 241) e in Cass. 19 gennaio 1995, n. 565 (in *Le società*, 1995, p. 1041 ss.) che, come esplicitamente risulta dalla motivazione (p. 1042), è stata costretta a tralasciare il profilo della conversione per non incorrere nel vizio di ultrapetizione, non potendo la questione essere esaminata d'ufficio (Cass. 12 febbraio 1981, n. 875, in *Foro it.*, I, 1392; Cass. 20 dicembre 1973, n. 3443, in *Giust. civ. Mass.*, 1973, I, 1789; Cass. 30 maggio 1969, n. 1915, *ivi*, 1969, 992; Cass. 9 aprile 1948, n. 453, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1948, I, 50), né essendo stata nel caso di specie sollevata dalle parti.

(43) L'applicazione dell'art. 1424 all'ipotesi prospettata ha il pregio di sottrarsi alle obiezioni mosse, sia pure impropriamente, contro il ricorso all'interpretazione conservativa.

Non potrà infatti obiettarsi che convertendo il conferimento immobiliare in attribuzione a titolo di godimento infranovennale si proceda ad un'arbitraria sostituzione dell'effettivo intento delle parti, poiché, come segnalato (*retro* p. 602), la conversione del contratto opera per sua natura mediante integrazione o sostituzione della reale intenzione, essendo destinata ad intervenire proprio nelle ipotesi in cui questa sia stata invalidamente manifestata.

Né tantomeno potrà affermarsi che la conversione in tal modo attuata dia luogo all'interpretazione abrogativa delle prescrizioni formali stabilite a pena di nullità, poiché proprio di tale nullità l'art. 1424 presuppone l'accertamento, da essa prendendo le mosse per consentire al contratto nullo di spiegare effetti, che, sebbene diversi per intensità o ampiezza da quelli programmati dalle parti, si rivolgano all'attuazione dello scopo da queste perseguito.