

N. R.G. 4017/2018



**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di CIVITAVECCHIA**

Il Tribunale, nella persona del Gop dott.ssa Antonella Soro ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 4017/2018 cui è stata riunita la causa civile n. r.g. 4203/2018

**TRA**

**SARCINA PASQUALE, TORRICELLI LUIGI, DELLA ROCCA RINALDO, BARTOLOMEI MARILENA, ALFONSI ASSUNTA**, rappresentati e difesi dall'Avv. Stefano Magnani per procura alle liti in atti, elettivamente domiciliati presso il suo studio in Roma, Via Paolo Emilio n. 57

**ATTORI**

Contro

**CONSORZIO FRA LOTTISTI VOLTUNNA DI MARINA VELCA**, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Giancarlo Caracuzzo per procura alle liti in calce alla comparsa di costituzione e risposta, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Roma, Via di Villa Pepoli 4

**CONVENUTO**

**Esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Con atto di citazione ritualmente notificato Sarcina Pasquale, Torricelli Luigi, Della Rocca Rinaldo, Bartolomei Marilena, Alfonsi Assunta, quali consorziati del Consorzio tra Lottisti Voltunna di Marina Velca in Tarquinia, hanno impugnato la delibera del 26.8.2018, in seconda convocazione, per irregolarità formali nonché per omessa convocazione di tutti i consorziati, in primo luogo della Curatela della consorziata Immobiliare Telca, per violazioni di norme statutarie con riguardo all'art. 12 lett h), art. 21 co.5, art. 11 co. 1 e 3 che prevedono un numero minimo di consorziati per proporre mozioni di sfiducia nonché il termine di almeno dieci giorni prima per la convocazione dell'assemblea.

Gli attori hanno impugnato anche la successiva delibera del 21.10.2018 iscrivendo la causa al ruolo con n. r.g. 4203/2018 che all'udienza di prima comparizione del 20.3.2019 è stata riunita per ragioni di connessione soggettiva ed oggettiva alla causa n. r.g. 4017/2018.

Il Consorzio, costituito in entrambi i giudizi, ha sollevato le seguenti questioni preliminari : 1- inammissibilità dell'impugnazione per violazione della clausola compromissoria; 2- parziale improcedibilità dell'azione; 3- inammissibilità dell'azione per tacita rinuncia degli attori.

Tali eccezioni preliminari sono state contestate da controparte nelle memorie autorizzate e, considerata la loro rilevanza ai fini della definizione del giudizio, all'udienza del 18.12.2020 la causa è stata trattenuta in decisione con i termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito degli atti conclusivi.



Appare assorbente ai fini della decisione la principale eccezione di violazione della clausola compromissoria.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto associativo *“tutte le vertenze che potrebbero sorgere tra gli utenti ed il Consorzio e fra gli utenti stessi, sempre in merito al Consorzio, verranno decise inappellabilmente da un Collegio di tre arbitri di cui due nominati rispettivamente dalle parti ed il terzo, d'accordo, o in difetto, dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia. Gli arbitri giudicheranno anche come amichevoli compositori, senz'obbligo di seguire le norme di procedura; e la decisione farà stato nei confronti di tutti gli interessati, ogni eccezione rimossa”*.

Parte attrice sostiene l'inapplicabilità della clausola compromissoria prevista dall'art. 20 dello Statuto all'impugnativa delle delibere consorziali in quanto, così interpretata, si porrebbe in contrasto con il successivo art. 21 in cui è previsto, relativamente alle deliberazioni delle assemblee consorziali, che contro di esse *“ gli interessati possono fare opposizione presentando ricorso all'organo che le ha emanate entro il ventesimo giorno successivo alla data della loro pubblicazione”* ed inoltre che *“il ricorso è deciso con motivata deliberazione da pubblicarsi sugli albi consorziali e contemporaneamente da comunicarsi al ricorrente”*.

Appare evidente, sostiene parte attrice, che la volontà espressa nell'art. 21 in cui è previsto un ricorso alla stessa assemblea consorziale, manifesta chiaramente che la volontà espressa nello statuto è quella di escludere dalla devoluzione al collegio arbitrale le impugnative delle delibere assembleari, non avendo alcun senso giuridico un “arbitrato endogeno” in presenza di una clausola arbitrale generale.

Pertanto, precisa la difesa attorea, ai consorziati, in caso di impugnazione delle delibere, è concessa la scelta tra impugnazione ordinaria e ricorso interno allo stesso organo assembleare che ha emanato la delibera e, trattandosi di una mera facoltà in capo agli interessati, essi potranno ricorrere alla giurisdizione ordinaria in aggiunta o disapplicando il procedimento contemplato nell'art. 21.

Ad avviso del giudicante la clausola compromissoria statutaria esclude la giurisdizione del Tribunale adito.

In primo luogo deve essere esclusa la dedotta nullità dell'art. 20 dello Statuto in quanto contrastante con l'art. 34 secondo comma D. Lgs. 5/2003 secondo il quale "La clausola deve prevedere il numero e le modalità di nomina degli arbitri, conferendo in ogni caso, a pena di nullità, il potere di nomina di tutti gli arbitri a soggetto estraneo alla società". Detta disposizione, inserita nel Decreto legislativo relativo alla “definizione dei procedimenti in materia di diritto societario” è riferita alle sole società e non anche ai consorzi di urbanizzazione, quale il consorzio convenuto, cui è applicabile la disciplina delle associazioni non riconosciute e della comunione.

Ciò precisato la lettera dell'art. 20 è estremamente chiara nel prevedere la competenza del collegio arbitrale per “tutte le controversie”. Non può pertanto essere esclusa l'operatività della clausola arbitrale al caso di impugnazione delle delibere assembleari, e ciò senza che sia ravvisabile contrasto alcuno con il ricorso interno previsto dalla disposizione dell'art. 21 dello Statuto che costituisce una possibile strada per il consorziato il quale, in alternativa, potrà ricorrere al Collegio arbitrale.

La domanda proposta innanzi all'autorità giurisdizionale ordinaria in presenza della clausola compromissoria statutaria deve pertanto essere dichiarata improponibile.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

Dichiara improponibile la domanda per previsione statutaria di clausola compromissoria;



Condanna parte attrice al pagamento del compenso professionale che liquida in € 3.627,00 oltre accessori come per legge.

Civitavecchia, 03/01/2021

Il Gop  
dott. ssa Antonella Soro

