



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SECONDA SEZIONE CIVILE

Così composta:

Benedetta Orsetta Thellung de Courtelary Presidente
Marina Tucci Consigliere Relatore
Mario Montanaro Consigliere

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado d'appello iscritta al n. 3029 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2020 vertente

TRA

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1*)

elettivamente domiciliato presso l'Avv.to Silvio Carloni che lo rappresenta e difende per mandato in atti

APPELLANTE

E

Controparte_1 (C.F. *P.IVA_2*)

elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv.to Alessandro Graziani che la rappresenta e difende con l'Avv.to Rodolfo Antonini e l'Avv.to Marco Polidori per mandato in atti.

Parte_2 (C.F. *CodiceFiscale_1*)

Elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv.to Andrea Scafa che lo rappresenta e difende per mandato in atti

APPELLATI



Oggetto: impugnazione sentenza del Tribunale di Roma n. 5368/2020 resa nel procedimento 58597/2012 cui è stato riunito il proc. R.g. 28916/2013 – delibera consortile di approvazione bilancio- contributi consortili -

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato e iscritto a ruolo (r.g. 58597/2012) *Parte_1* conveniva dinanzi al Tribunale di Roma *Controparte_1* e *Parte_2* deduceva che il sedici giugno 2012 era stata approvato a maggioranza, con il dissenso dei convenuti e di altri consorziati, il bilancio consuntivo per l'anno 2010 con i relativi piani di riparto nonché il bilancio preventivo per l'anno 2011 a valere anche per l'anno 2012.

Affermava che i consorziati dissenzienti avevano preannunciato la volontà di impugnare la delibera per cui era interesse del *Parte_1* avere una sentenza di accertamento della legittimità della stessa e conseguentemente dei bilanci approvati nonché dei relativi piani di riparto.

Con distinto atto di citazione notificato e iscritto a ruolo (r.g. 28916/2013) *CP_1* [...] riassumeva il giudizio promosso presso il Tribunale di Civitavecchia (dichiaratosi incompetente) con cui aveva medio tempore convenuto il *Parte_1* in relazione alla medesima delibera del sedici giugno 2012 indicando irregolarità sotto vari profili tra cui quello dell'erronea ripartizione delle spese, sostenendo la violazione degli artt. 9 e 10 dello statuto.

I procedimenti erano riuniti, era espletata ctu e all'esito con sentenza 5368/2020 il Tribunale così statuiva : *"Rigetta la domanda de *Parte_1* ed accoglie quella d *Controparte_2* e, per l'effetto, dispone l'annullamento della delibera impugnata del 16.6.2012; Condanna il *Parte_1* al pagamento delle spese processuali, liquidate, per ogni parte, in € 10.000,00 a favore d *Controparte_2* e d *Parte_2* oltre accessori di legge"*.

Parte_1 proponeva appello e concludeva chiedendo :

"quanto al giudizio 58597/2012: a) accertare e dichiarare l'infondatezza delle censure - meglio precisate ai precedenti punti 5 e 9 delle premesse in fatto - sollevate dai convenuti"



ai bilanci del Parte_1 relativi al Consuntivo dell'esercizio del 2010 (con i relativi piani di riparto) ed al preventivo 2001 a valere anche per l'anno 2012 (con i relativi piani di riparto); per l'effetto, b) accertare e dichiarare la correttezza e veridicità dei sopradetti bilanci nella parte in cui essi sono stati sottoposti a censura; quanto al giudizio n°RG28916/2013: a) in via pregiudiziale, declinare la propria competenza in favore del Collegio Arbitrale; b) nel merito respingere la domanda avversaria perché infondata in fatto ed in diritto. Con vittoria di spese di lite del doppio grado di giudizio".

Si costituiva Controparte_1 che concludeva chiedendo :

"dichiarare la manifesta infondatezza dell'appello avversario ai sensi dell'art. 348 bis e ter c.p.c. per le ragioni tutte esposte in narrativa; nel merito, accertata e dichiarata la infondatezza di tutti i motivi di appello proposti dal Parte_1, rigettare integralmente l'impugnazione in quanto infondata in fatto ed in diritto e comunque non provata per le ragioni ed i motivi tutti indicati in narrativa, con conseguente conferma della Sentenza n.5368/2020 resa dal Tribunale Civile di Roma il 23.3.2020 nel Giudizio civile iscritto al n. 58597/2020 di R.G. Sempre e comunque condannare la parte appellante alla refusione delle spese e compensi di lite del doppio grado di giudizio in favore della parte appellata da liquidarsi nella misura indicata ex D.M. 55/2014, e sue modifiche ed integrazioni"

Parte_2 si costituiva e concludeva chiedendo : "1) accertare e dichiarare l'inammissibilità dell'appello per violazione e/o falsa applicazione dell'art. 342 c.p.c.; 2) accertare e dichiarare l'inammissibilità dell'appello ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c.; 3) accertare e dichiarare l'inammissibilità della domanda proposta da Parte_1 per gli altri motivi indicati in narrativa; 4) confermare la sentenza impugnata in ogni sua parte e statuizione e per l'effetto, disattesa e respinta ogni diversa istanza, domanda, azione, ragione, ed eccezione, comunque rigettare integralmente tutte le domande svolte con l'atto di citazione avversario stante l'infondatezza delle stesse sia in fatto che in diritto. Con vittoria di spese, anche generali, e del compenso professionale del doppio grado di giudizio e con richiesta di condanna al pagamento di una somma equitativamente determinata ai sensi dell'art. 96, comma 3, cpc."

All'esito dell'udienza del dodici maggio 2025, trattata in forma scritta come da decreto del venti marzo 2025, la Corte riservava la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE



L'appello è infondato.

L'appellata nel corso del giudizio di primo grado ha depositato la sentenza del Tribunale di Roma n. 581/2018 resa nel giudizio iscritto al n di r.g. 4564/14 instaurato da sette associati (tra cui *Parte_2*) nei confronti del *Parte_1* e riguardante l'impugnazione della stessa delibera consortile oggetto della presente vertenza; il Tribunale ha in detta sede riconosciuto la violazione di norme dello statuto nonché vizi riguardanti i criteri applicati per la redazione del bilancio, ritenendo che ciò si riverberasse anche sui riparti preventivi per gli anni successivi al bilancio stesso; il Tribunale nella sentenza ha compiuto rinvio agli accertamenti effettuati dal CTU che aveva concluso : *"...il Bilancio chiuso al 31.12.2010 da parte degli amministratori del *Parte_1* , presenta vistose anomalie che ne minano la sua correttezza e trasparenza non essendo peraltro accompagnato da scritture sistematiche e coordinate che ne esplichino e chiariscano i contenuti..."*

La sentenza è divenuta definitiva.

L'eccezione di giudicato era stata tempestivamente proposta da *Controparte_1* dinanzi al Tribunale, non è stata considerata nella sentenza impugnata che comunque ha disposto l'annullamento della delibera ed è stata ritualmente riproposta dalla *CP_1* costituendosi in appello.

Ebbene, con la sentenza 581/2018 è stata annullata tout court la delibera; detta pronuncia, essendo intervenuta anche nei confronti del *Parte_1* , deve ritenersi spiegare effetti nel presente giudizio anche se in quello deciso con sentenza passata in giudicato non ha visto come parte *Controparte_1*

Sul punto l'appellante non ha preso alcuna posizione.

L'appello è comunque infondato.

Primo motivo di appello

"Eccezione di arbitrato"



L'appellante censura la sentenza laddove ha respinto l'eccezione di arbitrato sollevata con riferimento a uno dei giudizi riuniti.

In particolare si richiama l'art. 19 dello statuto (approvato il quattordici maggio 1991) che così stabilisce *"per ogni e qualsiasi controversia tra il **Parte_1** ed il Consorziato circa l'applicazione ed interpretazione del presente atto, le parti affideranno la soluzione ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, di cui i primi due nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo nominato, di comune accordo, dai primi due. Il Collegio arbitrale deciderà secondo equità ed il lodo sarà inappellabile ad eccezione dei motivi di cui all'art. 827 c.p.c.. Resta comunque demandata al Giudice ordinario la competenza per il trasferimento del pagamento degli oneri consortili"*

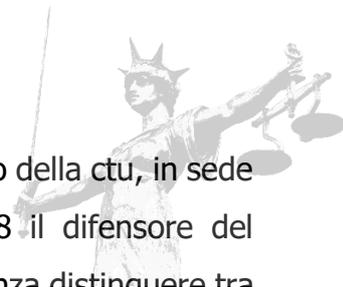
Il motivo è privo di pregio.

Come correttamente evidenziato dall'appellata **Controparte_1**, anche se con riferimento solo alla proposizione del giudizio "portante", lo stesso comportamento processuale del **Parte_1** contrasta con la volontà di applicare l'art. 19 dello statuto.

Una delle richieste contenute nell'atto introduttivo del giudizio riguardava infatti l'interpretazione e applicazione di una clausola statutaria (art. 9) rispetto a cui il **Parte_1** in primis ha omesso di attivare il collegio arbitrale.

Non solo.

Il **Parte_1** costituendosi dinanzi al Tribunale di Civitavecchia ha chiesto che fosse pronunciata l'incompetenza territoriale per ragioni di litispendenza e continenza con la causa dal medesimo proposta dinanzi al Tribunale di Roma (rg 58597/2012); una volta pronunciata sentenza di incompetenza e riassunta la causa (r.g. 28916/2013) è stato lo stesso consorzio nel corso dell'udienza del sette aprile 2014, fissata per la precisazione delle conclusioni, a rilevare l'esistenza della contemporanea pendenza di altro giudizio rimettendosi alle decisioni del Tribunale; nel corso della successiva udienza del ventitrè settembre 2014 il medesimo **Parte_1** ha poi espressamente chiesto la riunione dei due procedimenti, istanza del tutto in contrasto con l'asserita improponibilità della domanda proposta nel giudizio del 2013 e con le conclusioni svolte in sede di costituzione in detto secondo giudizio ove era stata eccepita l'improponibilità richiamando l'art. 19 dello Statuto.



La riunione è stata disposta il nove settembre 2015 e, dopo l'espletamento della ctu, in sede di udienza di precisazione delle conclusioni del quindici gennaio 2018 il difensore del *Parte_1* ha chiesto inoltre la cessazione della materia del contendere senza distinguere tra le domande, producendo delibera assembleare del ventinove settembre 2017 con cui affermava l'adeguamento alle risultanze della ctu. Il nove aprile 2018, udienza sempre di precisazione delle conclusioni, il difensore del consorzio si è riportato al precedente verbale. Solo nella successiva udienza sempre di precisazione delle conclusioni del diciotto novembre 2019 il difensore si è riportato alle conclusioni della memoria di costituzione e della memoria ex art. 186 terzo comma n. 1 c.p.c. nel procedimento rg 28916/2013, ove (sei anni prima) era stata eccepita la sussistenza della clausola arbitrale; ebbene, detto rinvio per relationem è stato del tutto generico, non è stato seguito da alcuna memoria conclusionale nonostante la concessione dei termini ad hoc ed è in contrasto con il precedente comportamento processuale.

Come a tale proposito condivisibilmente affermato da Cass. 18653/2004 *"Ai fini di una corretta interpretazione della domanda, il giudice di primo grado è tenuto ad interpretare le conclusioni contenute nell'atto di citazione, alle quali si è riportato l'attore in sede di precisazione delle conclusioni, tenendo conto della volontà della parte quale emergente non solo dalla formulazione letterale delle conclusioni assunte nella citazione, ma anche dall'intero complesso dell'atto che le contiene, considerando la sostanza della pretesa, così come è stata costantemente percepita dalle parti nel corso del giudizio di primo grado, tenendo conto non solo delle deduzioni e delle conclusioni inizialmente tratte nell'atto introduttivo, ma anche della condotta processuale delle parti, nonché delle precisazioni e specificazioni intervenute in corso di causa"*.

A prescindere da detta considerazione l'interpretazione data dal Tribunale, che ha valorizzato l'assenza di espressa esclusività della clausola statutaria deve ritenersi del tutto condivisibile sia considerando il sopra indicato comportamento dello stesso *Parte_1* sia dovendosi ritenere che la clausola, in quanto contiene una restrizione al diritto dei consorziati ad adire il Giudice ordinario, debba essere interpretata restrittivamente per cui nel senso della facoltatività; non è stato allegato a tale proposito alcun elemento di riscontro in senso contrario.



Secondo motivo di appello.

"Quanto alla questione inerente l'interpretazione dell'art. 6 dello Statuto de Parte_1".

L'art. 6 prevede testualmente :

"Le spese di gestione, manutenzione ordinaria, e straordinaria sostenute annualmente saranno ripartite tra i consorziati secondo la tabella denominata "A" redatta dal Consiglio di Amministrazione in base alle cubature del Piano di lottizzazione approvato dal Comune di Santa Marinella; sino a quando però non saranno completate tutte le costruzioni, le spese di cui sopra dovranno essere ripartite, sempre in base alle rispettive carature della Tabella "A", per il 30% tra tutti i proprietari delle cubature del piano di lottizzazione approvato e per il 70% tra i proprietari delle cubature realizzate".

Il Tribunale ha interpretato detta disposizione affermando il seguente criterio di calcolo secondo due fasi successive: a) ripartizione di tutte le spese sulla base dei millesimi spettanti ai singoli consorziati in base alla tabella; b) attribuzione del 70% a carico solo di chi aveva realizzato le cubature; c) ripartizione del trenta per cento a carico di tutti, sulla base dei millesimi, sia chi avesse realizzato cubature sia chi non le avesse realizzate.

L'appellante sostiene invece che il trenta per cento della totalità delle spese sarebbe stata a carico solo di chi non aveva realizzato le cubature e il settanta a carico di chi le aveva realizzate; nell'ambito di dette due categorie il riparto interno sarebbe dovuto avvenire in base alle tabelle millesimali.

Ebbene, tutta la dissertazione anche matematica effettuata dall'appellante non si confronta con un rilievo della ctu fatto proprio dal Tribunale che ha un rilievo prodromico ossia il fatto che nella delibera impugnata *"Esaminando i piani di riparto, le percentuali di ripartizione delle spese indicate nello Statuto (30% o 70%) non sono state applicate: le spese imputate*

Controparte_1 *negli anni 2009/2010/2011 sono al 100% rispetto ai millesimi posseduti"*, per cui comunque il provvedimento impugnato non si presenta in linea con quanto disposto dall'art. 6 dello Statuto.

In buona sostanza il criterio utilizzato dalla delibera è contrario quello indicato dall'appellante che tale delibera difende; sul punto il Parte_1 nulla ha dedotto in sede di impugnazione nonostante l'affermazione sia idonea ex se a giustificare la pronuncia di annullamento.



Terzo motivo di appello

"Le singole censure al Bilancio consuntivo dell'anno 2010"

L'appellante sostiene che il Tribunale avrebbe riportato le valutazioni del CTU erroneamente, pedissequamente e in modo in parte non intellegibile; procede poi alla contestazione delle singole voci.

Il motivo è infondato.

La doglianza contrasta con quanto dalla stessa difesa affermato in primo grado allorquando, come sopra indicato, nel corso dell'udienza del quindici gennaio 2018 ha chiesto la cessazione della materia del contendere assumendo di aver rettificato le poste come indicato dal CTU e quindi di essersi adeguata alle risultanze peritali con nuova delibera sostitutiva della precedente.

La difesa ha poi depositato la delibera di rettifica del ventinove luglio 2017 e il relativo allegato ove le correzioni hanno riguardato la gran parte dei rilevi del ctu ossia il conto corrente postale di € 11.253,52, il fondo tfr di € 16.085,45, l'importo per accantonamento tfr per € 13.081,76, le voci relative ai debiti v/fornitori per € 55.685,01 e altri debiti per €3.240,78.

Le spese del presente grado seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo senza fase istruttoria in quanto non tenuta.

Il tenore delle difese dell'appellante non evidenzia i presupposti per la condanna ex art. 96 c.p.c. richiesta dalla difesa di *Parte_2*

Si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento a carico di parte appellante di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater dpr 115 del 2002 introdotto dall'art. 1 comma 17 l. 228/2012) salvo l'accertamento dell'effettiva debenza del contributo unificato iniziale, demandato all'amministrazione giudiziaria.

P.Q.M.



La Corte, definitivamente pronunciando respinge l'appello e per l'effetto conferma la sentenza impugnata.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado in favore di *CP_1* [...] liquidate in complessivi € 6.946,00 oltre rimborso forfettario del 15%, IVA e CA.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado in favore di [...] *Parte_2* liquidate in complessivi € 6.946,00 oltre rimborso forfettario del 15%, IVA e CA.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento a carico di parte appellante di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater dpr 115 del 2002 introdotto dall'art. 1 comma 17 l. 228/2012) salvo l'accertamento dell'effettiva debenza del contributo unificato iniziale, demandato all'amministrazione giudiziaria.

Roma, camera di consiglio del ventisei maggio 2025

IL CONSIGLIERE ESTENSORE

Marina Tucci

IL PRESIDENTE

Benedetta Orsetta Thellung de Courtelary