

N. 333/2023 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di SALERNO
Seconda Sezione Civile

Il Tribunale di Salerno, Seconda Sezione Civile, in composizione monocratica ed in persona del Giudice dott.ssa Simona D'Ambrosio, ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa iscritta al **n. 333/2023** del Registro Generale Affari Contenziosi, vertente

TRA

Parte_1 (c.f. *C.F._1*), rappresentato e difeso, giusta procura in atti, dall'avv. Gennaro Gennarelli ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Mercogliano (AV), al Viale S. Modestino n. 6

ATTORE

E

Controparte_1 (c.f. *P.IVA_1*), in persona del presidente *p.t.*, rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dall'avv. Giuseppe Lanocita, con cui domicilia come in atti

CONVENUTA

avente ad oggetto: azione di accertamento negativo del credito.

CONCLUSIONI

Come da rispettivi atti introduttivi, note telematiche depositate in sostituzione dell'udienza del 18.2.2025 ai sensi dell'art. 127ter c.p.c. e comparse conclusionali, da intendersi integralmente richiamati *per relationem*.

MOTIVAZIONE IN FATTO ED IN DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 9.1.2023, **Parte_1** conveniva in giudizio la **Controparte_1** al fine di sentir accogliere le seguenti conclusioni: *"A- In via preliminare, dichiarare la riunione del presente giudizio di accertamento negativo del credito a quello già pendente presso il Tribunale di Salerno con R.G. n. 7976/2021 G.I. dott.ssa **Persona_1**, anch'esso finalizzato all'accertamento negativo del credito, nonché a quello recante R.G. n. 6799/2022 pendente innanzi al Tribunale di Salerno G.I. dott.ssa Picece, finalizzato alla risoluzione dell'atto di prenotazione alloggio e risarcimento danni, per le evidenti e motivate ragioni di connessione oggettiva e soggettiva ampiamente argomentate nel presente atto. B- Nel merito, accertare e dichiarare la inesistenza, insussistenza ed infondatezza del presunto credito di euro 137.613,50, richiesto, con comunicazione del 31.12.2022, dalla **Controparte_2** nei confronti dell'odierno attore per tutte le motivazioni esposte. C- In subordine, nella denegata ipotesi di riconoscimento della debenza in capo al **Pt_1** del credito richiesto dalla **CP_1** per euro 137.613,50, ovvero per quella somma maggiore o minore che dovesse essere accertata in corso di causa e, subordinatamente all'accoglimento della domanda preliminare di riunione del presente procedimento a quello recante R.G. n. 6799/2022, accertare e dichiarare la sussistenza dei presupposti per operare la compensazione legale del credito vantato dal sig. **Pt_1** nei confronti della **CP_1** a titolo di risarcimento danni, prudenzialmente quantificati in €380.000,00 - pari al valore stimato dell'immobile prenotato, o nella maggior e/o minore somma che verrà determinata in corso di causa ovvero in via equitativa dall'On.le Giudice adito -, con il controcredito richiesto dalla cooperativa nei confronti dell'attuale istante per € 137.613,50. D- Conseguentemente, accertare e dichiarare la compensazione del presunto credito vantato dalla **Controparte_2** nei confronti del sig. **Pt_1** [...] con conseguente estinzione della relativa posizione debitoria in capo all'odierno attore, e, nel contempo, accertare e dichiarare che, in conseguenza della compensazione delle rispettive partite dare/avere tra le parti, il sig. **Pt_1** rimane ancora creditore della società Cooperativa **CP_1** della*

somma che residuerà a titolo di differenza con il proprio controcredito, così come prudenzialmente quantificato nel giudizio R.G. n. 6799/2022 in euro 380.000,00, ovvero con quella diversa somma che sarà accertata in corso di causa. E- Condannare, in ogni caso, la convenuta al pagamento delle spese e competenze professionali di giudizio oltre accessori come per legge, con attribuzione al sottoscritto avvocato anticipatorio”.

A fondamento della domanda proposta, l’attore deduceva: di essere socio della [...] *Controparte_3* e prenotatario, a far data dal 9.9.2011, di un appartamento della realizzanda Torre del Sole 6 facente parte del secondo programma edilizio promosso dalla Cooperativa; di aver corrisposto all’uopo l’importo complessivo di € 62.838,00 a titolo di acconto; di aver ricevuto in data 4.1.2023 formale messa in mora con cui la convenuta gli intimava il pagamento dell’importo complessivo di € 137.613,50, oltre IVA, per conferimenti in conto costruzione e conferimenti integrativi per il ripianamento delle perdite di esercizio relative agli anni 2019 e 2020, nonché per quote spese sociali ordinarie degli anni 2021 e 2022 e a titolo di premi semestrali polizza fideiussoria n. 772.71.900304; che, con comunicazione a mezzo pec del 12.4.2021, si vedeva costretto ad impugnare la predetta diffida, non essendo stati mai completati i lavori della Torre del Sole 6; che in data 20.9.2021, la *CP_1* inviava a tutti i soci una richiesta di conferimenti deliberati dall’Assemblea ordinaria dei soci chiedendo, con urgenza, il conferimento dell’importo di € 4.466,00 per il ripianamento della perdita dell’esercizio 2020 e ricostituzione del capitale sociale; che, con comunicazione pec del 21.7.2021 esso attore rappresentava che non avrebbe partecipato alla riunione dell’assemblea dei soci indetta per il 29.7.2021, per aver depositato presso il competente Tribunale di Salerno un’istanza per la dichiarazione di insolvenza finalizzata ad accedere alla procedura di liquidazione coatta amministrativa della società, ricorso che veniva rigettato in primo grado e per il quale veniva proposto reclamo innanzi alla Corte di Appello di Salerno; che, con raccomandata a/r del 11.5.2022 l’attore comunicava alla cooperativa la propria volontà di recedere dalla qualità di socio, in considerazione dei rapporti litigiosi insorti con la *CP_1* ed essendo venuto meno l’interesse a vedersi assegnato definitivamente l’alloggio prenotato, cui faceva riscontro il diniego della convenuta

deliberato dal C.d.A. il 10.7.2022, prontamente impugnata e oggetto del giudizio R.G. n. 2233/2022 V.G..

Il *Pt_1* agiva, pertanto, in giudizio al fine di accertare l'inesistenza di qualsivoglia credito da parte della Cooperativa nei propri confronti o, in subordine, al fine di operare, la compensazione tra quanto richiesto dalla *CP_1* e quanto da esso attore vantato a titolo di risarcimento danni subiti per la mancata assegnazione dell'alloggio e per l'omessa consegna della polizza fideiussoria di cui al decreto legislativo n. 122/2005, quantificati in € 380.000,00, pari al valore stimato dell'immobile prenotato, o nella maggior e/o minore somma determinata in corso di causa.

Con comparsa depositata telematicamente in data 4.4.2023 si costituiva in giudizio la *Controparte_4* impugnando integralmente la domanda attorea, in quanto infondata, eccependo, in via preliminare, la sussistenza di giudicato con il giudizio R.G. 3660/2021, conclusosi con sentenza n. 1259/2022, e la litispendenza con i giudizi R.G. n. 7976/2021 e n. 6799/2022, rispettivamente pendenti innanzi alla dott.ssa *Per_1* e alla dott.ssa Picece, nonché il difetto di competenza del giudice adito in virtù della clausola compromissoria di cui all'art. 46 dello Statuto della Cooperativa.

Concessi alle parti i termini ex art. 183, co. 6, c.p.c., la causa, di natura eminentemente documentale, veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 18.2.2025, sostituita dal deposito di note telematiche ai sensi dell'art. 127ter c.p.c., alla quale, veniva ritenuta in decisione con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica.

Ciò premesso, dev'essere accolta l'eccezione preliminare della convenuta di difetto di giurisdizione del giudice ordinario adito, a favore del giudizio arbitrale da attivarsi nei modi e termini previsti dall'art. 46 dello statuto sociale, a mente del quale "tutte le controversie derivanti dal presente statuto, dai regolamenti approvati dall'assemblea e più in generale dal rapporto sociale, ivi comprese quelle relative alla validità, all'interpretazione ed all'applicazione delle disposizioni statutarie e regolamentari o delle deliberazioni adottate dagli organi sociali e quelle relative a recesso od esclusione dei soci, che dovessero

insorgere tra la società ed i soci, o tra soci, devono essere rimesse alla decisione di un collegio di tre arbitri da nominarsi a cura del Presidente del Tribunale di Salerno”.

Come noto, la previsione di una clausola compromissoria all'interno di uno statuto di una società cooperativa consente alle parti di devolvere l'eventuale controversia direttamente agli arbitri senza rivolgersi all'autorità Giudiziaria e, in siffatta ipotesi, l'eventuale eccezione formulata può essere rilevabile solo ed esclusivamente su istanza della parte e non di ufficio (*ex multis*, Tribunale Bologna, Sez. spec. Impresa, 15/01/2020, n. 102).

Tenuto presente il tenore della clausola *de qua* non pare dubitabile che la controversia oggetto del presente giudizio, avente ad oggetto l'accertamento negativo dei crediti vantati dalla cooperativa che trovano fondamento nello Statuto e nelle delibere degli organi sociali, richiamate nello stesso *“atto di prenotazione di alloggio sociale”* e, più in generale, nel rapporto mutualistico, cioè nella partecipazione al programma edilizio Torre del Sole 6, vada annoverata tra le controversie ricomprese nella suddetta clausola compromissoria.

A ciò si aggiunga che, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, la clausola compromissoria – in virtù della quale le parti compromettono in arbitri tutte le eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto in cui essa è inserita – deve essere intesa, in mancanza di espressa volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte le controversie che si riferiscano a pretese aventi la loro *causa petendi* nel contratto, nel senso che abbiano ad oggetto diritti i quali abbiano in quest'ultimo la loro fonte (Cass. n. 28485/05, n. 1496/01, n. 1559/97, n. 3504/94, n. 1343/76, n. 2357/71).

L'attore, al fine di escludere l'operatività per il presente giudizio della clausola compromissoria di cui all'articolo 46 dello Statuto della Cooperativa deduce di agire *“non quale socio, bensì quale soggetto terzo prenotatario dell'immobile in questione, in virtù di scrittura privata del 9.9.2011...”*.

In realtà, nella scrittura del 9.9.2011, rubricata *“atto di prenotazione di alloggio sociale”* l'attore prenota l'alloggio e si obbliga *“in qualità di socio”* e, quindi, quale *“socio prenotatario”* ad eseguire i *“versamenti sociali”* oggetto della presente controversia.

Non è revocabile in dubbio, pertanto, che il carattere ampio della clausola compromissoria di cui all'articolo 46 dello Statuto della *Controparte_1*, che prevede il deferimento ad arbitri di qualsiasi controversia attinente al rapporto sociale, consente di riconoscere la competenza del collegio arbitrale anche per la presente controversia, avente ad oggetto la richiesta di accertamento negativo dei crediti vantati dalla cooperativa, con l'accessoria domanda risarcitoria, trattandosi, in ogni caso, di controversia relativa all'attuazione del programma della cooperativa nonché ai rapporti tra soci e la cooperativa stessa (vedi in tal senso Cass. n. 723/2013).

Ne consegue, pertanto, che, in accoglimento dell'eccezione sollevata dalla convenuta, va dichiarata l'incompetenza del Tribunale adito, rientrando la presente controversia, ai sensi dell'art. 819-ter c.p.c., nella competenza arbitrale.

In ragione dell'andamento del giudizio e della oggettiva controvertibilità delle questioni affrontate sussistono gravi ed eccezionali ragioni, contemplate dell'art. 92 c.p.c., così come interpretato alla luce della Sentenza della Corte Costituzionale n. 77/2018, che inducono alla compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Salerno, definitivamente pronunciando nel presente giudizio n. 333/2023 R.G, ogni diversa istanza ed eccezione rigettata e/o disattesa, così provvede:

- 1) dichiara l'incompetenza di questo Tribunale in favore degli arbitri, ai sensi dell'art. 819-ter c.p.c.;
- 2) Compensa tra le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Salerno, il 5 settembre 2025.

Il Giudice

dott.ssa Simona D'Ambrosio