

N. R.G. 2907/2023



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di PALERMO**

Sezione specializzata in materia di imprese

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott.ssa Daniela Galazzi Presidente
dott. Andrea Compagno Giudice
dott.ssa Claudia Spiga Giudice relatore

ha pronunciato la seguente

sentenza

nella causa civile iscritta al n. r.g. 2907/2023 promossa da:

Parte_1 rappresentata e difesa dagli Avv.ti
Claudio Messina e Roberta Giuliano Inteso Giulio
Attrice
contro

Controparte_1 rappresentato e difeso dall'Avv. Gloria Vitale
convenuta

Oggetto: esclusione da società cooperativa, restituzione alloggio, risarcimento del danno.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Controparte_2 ha convenuto in giudizio *Controparte_1* esponendo che la convenuta era stata esclusa dalla società con delibera del 23.10.2017 in quanto, in violazione della disciplina statutaria, e nonostante le ripetute richieste, non aveva: 1) versato, all'atto dell'ingresso nella società, l'importo pari al prezzo di 50 azioni sociali (del valore ciascuna di € 5,16); 2) corrisposto le rate di mutuo gravanti sull'immobile assegnatole (alloggio residenziale identificato al catasto del Comune di

Partinico al foglio 19, particella 3083 sub 5 e 6) e ammontanti alla data del 20.1.2017 ad € 11.790,00.

La ex socia non aveva inoltre proceduto alla restituzione dell’immobile che continuava dunque a detenere illegittimamente anche successivamente alla delibera (non impugnata) di esclusione.

Invocando la clausola sociale che prevede che l’esclusione determina la perdita del diritto di godimento sull’immobile assegnato, parte attrice ha quindi domandato l’accertamento della legittimità della delibera di esclusione con conseguente decadenza della convenuta dalla possibilità di assegnazione dell’alloggio e la condanna di *Controparte_1* alla restituzione dell’immobile e al pagamento di quanto dovuto a titolo di illegittima occupazione dall’ottobre 2012.

Controparte_1 si è costituita in giudizio eccependo l’incompetenza del Tribunale adito per essere la controversia rimessa agli arbitri come previsto dall’art. 34 dello statuto sociale.

Ha poi eccepito il difetto di rappresentanza in capo al legale rappresentante della cooperativa attrice (nella persona di *Persona_1*) che ha conferito la procura alla lite in quanto nominato per la carica per un periodo di tempo superiore a quello previsto dall’art. 2383 c.c.; ha inoltre eccepito la nullità del procedimento di mediazione avviato da parte attrice in quanto la relativa convocazione era stata inviata ad un civico sbagliato (Partinico, Via Bisaccia 24 anziché Partinico, via Bisaccia 28).

Secondo la convenuta, poi, la delibera di esclusione era affetta da nullità in quanto non le era mai stata notificata e dunque non aveva potuto esercitare il diritto alla relativa impugnativa.

Nel merito, ha contestato la sussistenza del dedotto inadempimento posto a fondamento della delibera di esclusione. Ha infatti affermato di essere subentrata nella società al socio uscente *Persona_2* e che, nel verbale del 26.10.2012 “di affidamento dell’alloggio”, le parti avevano convenuto che prima del rogito di trasferimento della proprietà dell’immobile “*il socio rinunciatario Per_2 avrebbe dovuto comunicare alla cooperativa l’avvenuto pagamento della somma di € 108.607,40 e che, solamente dopo il verificarsi di tale condizione di pagamento e di comunicazione, il Presidente della*

cooperativa avrebbe potuto procedere al trasferimento dell'alloggio de quo e ciò a pena di nullità dell'atto stesso”.

Ha poi osservato che, nella stessa data di sottoscrizione del verbale di consegna dell’immobile (il 26.10.2012), era stato sottoscritto un ulteriore accordo con l’amministratore di *Parte_2* (nella persona di *Parte_3*, che aveva in precedenza svolto il ruolo di legale rappresentante della *Parte_1*), nel quale, all’art. 3, la convenuta si era impegnata, con riferimento al pagamento delle porzioni di mutuo gravanti sull’alloggio assegnatole, “*ad eseguire dei lavori per compensare il superiore importo*”. Detti lavori avrebbero dovuto essere eseguiti in favore di *Parte_2* dalla ditta Cassarà Costruzioni di cui la stessa convenuta era titolare ed il relativo corrispettivo avrebbe dovuto essere versato per il 50% alla Cassarà Costruzioni e per il restante 50% al socio rinunciatario *Per_2* .

La convenuta ha poi allegato di aver corrisposto al socio rinunciatario *Parte_4* [...] la somma di € 108.607,40 successivamente alla consegna dell’alloggio avvenuta il 26.10.2012 ed entro il termine del 10.08.2015 fissato all’art. 2 del verbale di assegnazione, sicché doveva ritenersi adempiuta la condizione prevista dal citato art. 2.

Peraltro, ha sostento di avere versato le rate semestrali del mutuo acceso presso la banca Intesa San Paolo nelle mani di *Parte_3* – allora Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società attrice.

Ha infin contestato il dedotto inadempimento all’obbligazione di pagamento delle quote sociali in quanto l’art. 7, lett. a) dello Statuto tale pagamento avrebbe dovuto essere effettuato “con le modalità e nei termini fissati dall’Organo amministrativo”, ma dette modalità e, soprattutto, il predetto termine non erano mai stati fissati dalla cooperativa attrice.

Ha quindi domandato il rigetto della domanda attorea sul rilievo dell’insussistenza del dedotto inadempimento e, in caso di accoglimento, ha chiesto in via riconvenzionale la restituzione delle somme versate alla cooperativa per l’acquisto dell’immobile a titolo di rate di mutuo pari ad € 16.591,32, nonché della somma di € 905,87, già versati dalla convenuta in relazione al mutuo n. 0699060876347, e della somma di € 108.607,40 versata al socio uscente *Parte_4*

Ritiene il Collegio che sia fondata l'eccezione di arbitrato tempestivamente sollevata dalla convenuta.

L'art. 39 dello statuto sociale della cooperativa attrice prevede che “*Sono devolute alla cognizione di arbitri rituali secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 5/03, nominati con le modalità di cui al successivo art. 35, salvo che non sia previsto l'intervento obbligatorio o del Pubblico Ministero: a) tutte le controversie insorgenti tra soci o tra soci e Società che abbiano ad oggetto diritti disponibili, anche quando sia oggetto di controversia la qualità di socio; b) le controversie relative alla validità delle deliberazioni assembleari; c) le controversie da Amministratori, Liquidatori Sindaci, nei loro confronti*”.

E' altresì previsto che l'accettazione di detta clausola “*è condizione di proponibilità della domanda di adesione alla Cooperativa parte dei soci*”.

Orbene, nel caso di specie, si controverte del provvedimento di esclusione della socia e della sussistenza dei relativi presupposti, come indicati da parte attrice e contestati dalla convenuta: il giudizio ha quindi ad oggetto il rapporto sociale. Anche le domande spiegate dalle parti che investono il diverso rapporto di scambio rappresentato dalla compravendita/assegnazione dell'alloggio, trovano il proprio presupposto nella dedotta perdita della qualità di socia e, dunque, rilevano come conseguenza dell'accertamento domandato relativo alla legittimità del provvedimento di esclusione.

Conseguentemente, anche distinguendo, come correttamente rilevato da parte attrice, il rapporto mutualistico da quello di scambio - che coesistono nell'ambito dei rapporti tra soci di società cooperativa -, la verifica giudiziale richiesta in ordine al rapporto di scambio costituisce una mera conseguenza della domanda volta ad accertare la persistenza (o meno) del rapporto sociale, con conseguente competenza arbitrale.

Sul punto risulta pertinente quanto statuito dalla Corte di cassazione (sentenza Cassazione civile sez. VI, 14/01/2013, n.723) che ha ritenuto, proprio con riferimento alle cooperative edilizie aventi per oggetto sociale la costruzione di alloggi da assegnare ai soci, che, in presenza di una clausola compromissoria che preveda il deferimento ad arbitri di qualsiasi controversia comunque connessa all'interpretazione e all'esecuzione del contratto associativo, va riconosciuta la competenza del collegio arbitrale anche in presenza di una controversia sorta in relazione al pagamento del prezzo per il trasferimento di un immobile cooperativo, in quanto, pur attinendo essa ad un rapporto di scambio, come tale

ben distinto da quello associativo, quest'ultimo è pur sempre indirettamente finalizzato all'acquisto della proprietà dell'immobile, acquisto che costituisce l'effetto di una fattispecie complessa e progressiva, comprendente, oltre all'assunzione da parte della società dell'obbligo di prestare il proprio consenso all'atto di trasferimento, anche l'effettuazione della prenotazione, la quale accerta la realizzazione dei presupposti concreti per l'assegnazione, individuandone l'oggetto ed il corrispettivo, in modo da rendere dovuto il successivo atto traslativo.

Ogniqualvolta dunque il rapporto di scambio viene in rilievo quale procedimento che realizza l'interesse alla stessa partecipazione sociale, ed è quindi esaminato quale atto esecutivo del rapporto mutualistico, la clausola arbitrale prevista nello statuto e riferita alle controversie sociali deve trovare, ove invocata, applicazione (cfr. Cassazione civile sez. VI, 23/10/2017, n.25054 che ha affermato che “La clausola compromissoria contenuta nello statuto consortile non va riferita alle sole controversie derivanti dal contratto sociale ma si estende anche a quelle relative all'assegnazione di lavori alle consorziate e alla successiva loro esecuzione, posto che l'affidamento delle opere non assurge ad autonomo contratto a prestazioni corrispettive fra l'ente consortile e le imprese aderenti, configurandosi, piuttosto, quale mero atto esecutivo del predetto contratto sociale, mediante il quale l'ente ripartisce tra le consorziate i lavori assunti in appalto nei confronti di terzi”),

In accoglimento dell'eccezione sollevata dalla convenuta, deve quindi dichiararsi l'incompetenza del Tribunale a decidere la presente controversia essendo la stessa devoluta ad arbitri come previsto dallo statuto sociale.

Le spese di lite seguono soccombenza e si liquidano, secondo i parametri di cui al d.m. 55/2014 e succ. mod. e tenendo conto dell'attività espletata (riconoscendo per l'attività istruttoria/trattazione il minimo tariffario) e del valore della controversia (indeterminato complessità bassa), in € 6.713,00 oltre iva cpa e rimborso forfettario come per legge.

PQM

dichiara la propria incompetenza a decidere la causa, essendo la stessa rimessa ad arbitri;
condanna *Parte_1* a pagare a *Controparte_1*
[...] le spese di lite che si liquidano in € 6.713,00 oltre iva cpa e rimborso forfettario come per legge.

Così deciso a Palermo, nella camera di consiglio della Sezione Specializzata in materia di Imprese in data 15.12.2025.

La Giudice relatrice

Claudia Spiga

La Presidente

Daniela Galazzi