

Civile Ord. Sez. 1 Num. 5950 Anno 2026

Presidente: DI MARZIO MAURO

Relatore: VITRO' SILVIA

Data pubblicazione: 16/03/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13974/2021 R.G. proposto da:

Cortese Vincenzo, rappresentato e difeso dall'avvocato Pierpaolo Longo
unitamente all'avvocato Stefano Parlati

-ricorrente-

contro

Edilcoop Salentina Società Cooperativa Edilizia Per Azioni in persona del
legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati
Massimo Franco, Giuseppe Aprile

-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Lecce n. 1113/2020
depositata il 19/11/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 10/03/2026 dal
Consigliere Silvia Vitro'.

FATTI DI CAUSA

1) Con atto di citazione del 3/7/2012 il sig. Cortese Vincenzo ha
impugnato davanti al Tribunale di Lecce il provvedimento adottato il
20/4/2012 dal CdA di Edilcoop Salentina Soc. Coop., di esclusione dello
stesso dalla società cooperativa, con revoca della assegnazione

dell'alloggio e del box, a lui assegnati dal 23/3/1982, deducendo che l'esclusione era deliberata ai sensi dell'art. 11 lett. a, b, c, dello Statuto come conseguenza del fatto che l'alloggio in questione era stato locato a terzi in violazione delle norme dello Statuto e che però tale delibera era illegittima perché l'art. 20 della L. 179/1992 aveva consentito la locazione dopo un quinquennio dalla assegnazione e tale legge aveva previsto altresì il trasferimento in proprietà all'assegnatario. Chiedeva anche la condanna di Edilcoop Salentina al risarcimento dei danni.

Edilcoop Salentina ha eccepito preliminarmente l'incompetenza del tribunale adito, per l'esistenza di una clausola compromissoria e, nel merito, ha evidenziato che l'art. 20 della L.179/92 non era applicabile, perché in vigore successivamente alla assegnazione.

Il Tribunale di Lecce, con sentenza del 7.6.2017, ha respinto l'eccezione di incompetenza, ritenendo che la presenza di una clausola compromissoria - pure riguardante la questione oggetto di disamina - in base alla lettura combinata degli artt. 11 e 29 dello Statuto introducesse una competenza arbitrale non esclusiva, ma meramente facoltativa. Quanto al merito, il primo giudice ha accolto la domanda, ritenendo che la legge 179/92 dovesse essere interpretata nel senso di consentire la locazione di immobili assegnati anche prima della vigenza della stessa, se era trascorso un quinquennio dalla originaria assegnazione.

Edilcoop Salentina soc. coop. ha proposto appello con citazione del 5/1/2018, ribadendo l'eccezione di incompetenza, l'inapplicabilità dell'art. 20 della L. 179/92 e l'errata regolamentazione delle spese di lite di primo grado.

La Corte d'Appello di Lecce ha accolto l'appello, ritenendo sussistere l'incompetenza del Tribunale adito.

In particolare, la Corte ha ritenuto che l'art. 11 dello Statuto (laddove stabilisce che *"contro la delibera di esclusione il socio può attivare la procedura di cui agli artt. 29, 30 e 31"*) debba essere interpretato non nel

senso di introdurre una duplicità di rimedi di tutela alternativa arbitrale/statale, ma nel senso di configurare la facoltà per il socio di ottenere, ove lo voglia, tutela, ma unicamente mediante il ricorso alla procedura arbitrale rituale.

La Corte ha poi interpretato l'art. 29 dello Statuto (che alla lettera "a" rimette agli arbitri *"tutte le controversie insorgenti tra soci o tra soci e società che abbiano ad oggetto diritti disponibili"*, e alla lettera "b" rimette agli arbitri *"le controversie relative alla validità delle delibere assembleari comprese quelle di esclusione del socio"*) non nel senso che dalla lettera "b" dell'art. 29 sarebbe esclusa la delibera di esclusione assunta dal CdA e compresa solo quella assunta dall'assemblea, considerata la lettera della legge e il fatto che l'esclusione del socio è prevista dallo Statuto come deliberabile solo dal CdA e considerato altresì che l'art. 29 contiene l'inciso *"salvo che non sia previsto l'intervento obbligatorio della magistratura ordinaria"* (il che induce a ritenere che in tutti i casi di materie non devolute alla cognizione non derogabile del G.O., sia prevista la competenza arbitrale).

La Corte ha anche ritenuto applicabile l'art. 29 al caso in esame, nonostante esso sia stato oggetto di modifica statutaria nel 2009.

2) Con ricorso notificato il 14/5/2012 il sig. Cortese Vincenzo ha impugnato la sentenza della Corte d'Appello di Lecce, proponendo due motivi di ricorso.

La Edilcoop Salentina soc. coop. edilizia per azioni resiste con controricorso.

Parte ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1) Primo motivo di impugnazione: "Violazione e falsa applicazione ex art. 360 c.p.c. co. 1 n. 3 degli artt. 1362 c.c., 1346 c.c., 1341 c.c., 1418 e 1370 c.c. in relazione agli artt. 806 e succ. c.p.c. e agli art. 34-37 d.lgs. 5/2003 e falsa e comunque errata interpretazione degli artt. 11, 29,

30 e 31 dello Statuto della Cooperativa Salentina e della finalità mutualistica della medesima Cooperativa con violazione dei principi guida dell'interpretazione della clausola compromissoria”.

Il ricorrente censura la sentenza impugnata per avere erroneamente interpretato gli artt. 11, 29 e 31 dello Statuto della Cooperativa violando tutti i principi di ermeneutica, anche in relazione alla finalità mutualistica della società cooperativa.

In particolare, il ricorrente sostiene che l'art. 11 dello Statuto attribuisca al socio una mera facoltà di ricorrere agli arbitri, mantenendo, per l'impugnazione della delibera di esclusione da socio, anche la possibilità di ricorrere all'autorità giudiziaria.

Il ricorrente sottolinea che, per evitare che le norme statutarie n. 11 e n. 29 siano in conflitto tra loro, sia necessario interpretarle come riferentesi a ipotesi di esclusione da socio differenti e non sovrapponibili tra loro.

Specifica il ricorrente che l'art. 11 si riferisce solo alla delibera di esclusione da socio adottata dal CdA e che l'art. 29, alla lettera “a”, riguarda tutte le controversie insorgenti tra soci e tra soci e società (e non vi rientra quella di esclusione da socio, in cui non si fa questione della “qualità di socio”), mentre alla lettera “b”, non essendo ripetuto l'aggettivo “tutte”, l'articolo riguarda solo le delibere dell'assemblea e non quelle del CdA, per cui, laddove comprende le delibere di esclusione da socio, si riferisce a quelle assunte dall'assemblea.

Il ricorrente aggiunge che, se diversamente interpretate le suddette norme (art. 11 e 29), in modo da rilevare un contrasto tra di esse, le si dovrebbe considerare nulle ex art. 1418 c.c. in relazione all'art. 1346 c.c. per indeterminatezza dell'oggetto.

Il motivo è inammissibile.

1.1) In primo luogo si rileva che il motivo è inammissibile per difetto di autosufficienza, dal momento che dal ricorso non risulta quale fosse il contenuto delle disposizioni statutarie che vengono in questione.

In tal senso è la giurisprudenza di questa Corte: *“Nel giudizio di cassazione, l'interesse a impugnare discende dalla possibilità di conseguire, attraverso il richiesto annullamento della sentenza impugnata, un risultato pratico favorevole, sicché è necessario, anche in caso di denuncia di un errore di diritto ex art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., che la parte ottemperi al principio di autosufficienza del ricorso, correlato all'estraneità del giudizio di legittimità all'accertamento del fatto, indicando in maniera adeguata la situazione fattuale della quale chiede una determinata valutazione giuridica, diversa da quella compiuta dal giudice "a quo", asseritamente erronea. (Nella specie, la S.C. ha dichiarato l'inammissibilità della censura afferente alla violazione e falsa applicazione dell'art. 1341 c.c. in relazione ad alcune clausole contrattuali, in quanto il ricorrente non ne aveva riportato il contenuto - peraltro assente anche nella sentenza impugnata - onde consentire di valutarne la natura vessatoria esclusa dal Tribunale, essendo l'elencazione di cui alla citata disposizione soggetta a interpretazione estensiva e non analogica)”* (Cass. civ., sez. II, 19/07/2023, n. 21230); *“Quando il ricorrente per cassazione censura l'erronea interpretazione di clausole contrattuali da parte del giudice del merito, per il principio di autosufficienza del ricorso, ha l'onere di trascriverle integralmente perché al giudice di legittimità è precluso l'esame degli atti per verificare la rilevanza e la fondatezza della censura”* (Cass. civ., sez. lav., 24/06/2020, n. 12446).

1.2) Si, osserva, in ogni caso, che l'interpretazione delle clausole n. 11 e 29 dello Statuto della Cooperativa Salentina operata dalla Corte d'Appello risulta corretta e immune da vizi logici.

Si nota, infatti, che gli articoli 11 e 29 dello Statuto, come interpretati dalla Corte di Appello, non presentano alcun elemento di contrasto tra di loro.

L'interpretazione dell'art. 11 (in cui è usato il verbo "può") nel senso che sia attribuita al socio la possibilità (come "facoltà di azione") di impugnare la delibera di esclusione attivando la procedura arbitrale (dal momento che un'impugnazione non costituisce un obbligo, ma un'eventualità rimessa alla volontà della parte), e non nel senso di una facoltà alternativa di adire gli arbitri o l'autorità giudiziaria, è una interpretazione del tutto ammissibile, per cui non è censurabile la valutazione che la Corte d'Appello ha fatto di tale clausola.

E infatti secondo questa Corte: *"La parte che, con il ricorso per cassazione, intenda denunciare un errore di diritto o un vizio di ragionamento nell'interpretazione di una clausola contrattuale, non può limitarsi a richiamare le regole di cui agli articoli 1362 e seguenti del codice civile, avendo invece l'onere di specificare i canoni che in concreto assuma violati, ed in particolare il punto ed il modo in cui il giudice del merito si sia dagli stessi discostato, non potendo le censure risolversi nella mera contrapposizione tra l'interpretazione del ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata, poiché quest'ultima non deve essere l'unica astrattamente possibile ma solo una delle plausibili interpretazioni, sicché, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra"* (Cass. civ., sez. lav., 15/12/2025, n. 32696).

Per quanto riguarda l'art. 29 dello Statuto (che prevede obbligatoriamente la competenza arbitrale), anche in questo caso è del tutto ammissibile l'interpretazione secondo la quale l'assenza dell'aggettivo "tutte" nel corpo della lettera "b" dell'articolo non conduce

ad escludere che vi rientrino anche le delibere di esclusione del socio assunte dal CdA, dal momento che tali delibere di esclusione sono richiamate nella lettera "b" senza specificazione di quale organo le abbia assunte e che, in ogni caso, non è dedotto o provato dal ricorrente che lo Statuto della Cooperativa preveda anche una competenza assembleare per l'esclusione del socio.

Né tale interpretazione, offerta dalla Corte d'Appello (e, come sopra detto, non sindacabile in questa sede), appare in contrasto con i principi mutualistici della Cooperativa, non venendo il diritto di difesa del socio leso dalla previsione della competenza arbitrale.

2) Secondo motivo di impugnazione: "Violazione e falsa applicazione di legge ex art. 360 c.p.c. co. 1 n. 3 dell'art. 1362 c.c. e 1341 c.c. in relazione agli art. 806 e succ. c.p.c. e agli art. 34-37 d.lgs. 5/2003".

Il ricorrente censura la sentenza impugnata per avere respinto l'eccezione del sig. Cortese circa l'inapplicabilità dell'art. 29 dello Statuto (co. 2: *"l'accettazione espressa della clausola arbitrale è condizione di proponibilità della domanda di adesione alla Cooperativa da parte dei nuovi soci"*) in quanto rinveniente da una modifica statutaria del 2009 e, pertanto, necessitante di accettazione espressa dal singolo socio (dunque anche del sig. Cortese, entrato anteriormente nella Cooperativa, nel 1982).

Il motivo è inammissibile.

Si nota, infatti, che tale motivo non si confronta con la *ratio decidendi* seguita dalla Corte d'Appello, che ha osservato che il secondo comma dell'art. 29 dispone che *"la clausola arbitrale di cui al comma precedente è estesa a tutte le categorie di soci"* senza necessità di alcuna espressa autorizzazione e, inoltre, che nel verbale di consegna dell'alloggio, datato 2/3/1982, il Cortese si è impegnato espressamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla legge, dallo statuto sociale, dai deliberati e dagli

impegni sottoscritti, *"di fatto aderendo espressamente a tutte le norme statutarie, anche successive, ivi inclusa quella dell'art. 29 in scrutinio"*.

Si nota, altresì, che, chiaramente, la previsione statuaria su riportata (*"l'accettazione espressa della clausola arbitrale è condizione di proponibilità della domanda di adesione alla Cooperativa da parte dei nuovi soci"*) non è applicabile al sig. Cortese, non risultando che lo stesso abbia chiesto di aderire alla Cooperativa dopo la modifica statutaria.

Va ritenuta poi inammissibile la contestazione di vessatorietà della clausola, dal momento che il ricorrente non ha indicato se e con quale atto abbia fatto valere questa contestazione nelle fasi precedenti del procedimento.

3) Il ricorso va dunque dichiarato inammissibile.

Le spese del giudizio di cassazione seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

Poiché il ricorso viene disatteso, sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1 - quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, della sussistenza dei presupposti processuali dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare alla parte controricorrente le spese del presente giudizio, che liquida in €. 6.500, oltre a €. 200 per esborsi, oltre alle spese generali, pari al 15% sui compensi, e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a

quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma il giorno 10/3/2026 nella camera di consiglio della Prima sezione civile della Corte di cassazione.

Il Presidente
Mauro Di Marzio

Corte di Cassazione - copia non ufficiale