



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI SALERNO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Tribunale di Salerno, Sezione Seconda Civile, in persona del Giudice Unico,
dott.ssa Rosaria Morrone, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in I° grado iscritta al ruolo nel 2008 al N. 9512/2008 R.G.,
avente ad oggetto:

azione di esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre, ex art. 2932 c.c.;
risarcimento danni

TRA

Guarini Gerardo, rappresentato e difeso, come da procura a margine del secondo
foglio dell'atto di citazione, dagli avv.ti Sergio Gambardella ed Andrea
Gambardella, presso lo studio dei quali elegge domicilio in Salerno, via
Michelangelo Schipa, n. 21;

ATTORE

E

Ingenito Valerio, in qualità di legale rappresentante p.t. della Srl Azalea, con
sede in Salerno, rappresentato e difeso, giusta procura in calce alla comparsa di
risposta, dall'avv. Ivan Lambiasi, presso lo studio del quale elegge domicilio
Salerno, via G. Cuomo, n. 17;

Convenuto

NONCHE'



Iennaco & C. srl, con sede in Castel San Giorgio (Sa), in persona del legale rapp.te p.t., rappresentata e difesa, giusta procura a margine della comparsa di risposta, dall'avv. Francesco Loria, presso lo studio del quale elegge domicilio, in Mercato San Severino (Sa), corso Diaz, n. 120/3;

Convenuta

Conclusioni: coma da verbale di udienza del 16.3.2016

RAGIONI DI FATTO e DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione del 5.9.2008, ritualmente notificato, Guarini Gerardo conveniva in giudizio la Cooperativa edilizia Azalea- s.c.r.l., in persona del legale rapp.te p.t., nonché la Iennaco & C. srl, in persona del legale rapp.te p.t., e deduceva che, con scrittura privata di prenotazione, stipulata in data 31.10.2001 con la Cooperativa Edilizia Azalea, quest'ultima aveva promesso di cedere ed assegnare all'attore tre unità commerciali per complessivi mq. 500, con annessi depositi/box di circa mq. 300, al piano seminterrato, come risultava dagli elaborati grafici allegati alla scrittura privata, sub lettere "A" e "B", nelle quali le unità assegnate erano indicate con il colore azzurro, facenti parte del complesso immobiliare realizzato (all'epoca realizzando) nel comune di Contrada (Av), località "Le Pezze"; per l'operazione di assegnazione veniva convenuto il prezzo complessivo di £ 250.000.000, che veniva interamente versato al momento della sottoscrizione della scrittura privata; in seguito, il complesso edilizio veniva realizzato e completato nei termini della concessione edilizia n. 54/2002, ma la cooperativa Azalea, sebbene più volte compulsata, non procedeva alla stipula dell'atto pubblico di assegnazione, né provvedeva alla regolarizzazione anche amministrativa dell'operazione di assegnazione e cessione delle unità prenotate ed interamente pagate dall'attore, ma, da ultimo, comunicava, con raccomandata dell'8.8.2008, che, con atto pubblico per notaio Fimiani del 23.12.2002, aveva ceduto alla società srl Iennaco & C. il terreno e la relativa concessione n. 54/2002, nonché tutte le pattuizioni connesse; il legale di tale ultima società diffidava l'attore dall'intraprendere azioni giudiziarie temerarie.

Tanto dedotto, l'attore, sul presupposto che entrambe le società convenute fossero obbligate a concludere il contratto avente ad oggetto le unità immobiliari di cui alla scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, concludeva, chiedendo di:



- 1) pronunciare - con sentenza, ex art. 2932 c.c., dichiarativa e costitutiva degli effetti del contratto non concluso – la cessione, l’assegnazione, il trasferimento e/o la vendita, in favore dell’attore, delle tre unità immobiliari oggetto della scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, e ciò in danno di entrambe le convenute in solido tra loro;
- 2) riconoscere e dichiarare il diritto dell’attore a chiedere ed ottenere dalle convenute, in via solidale, il risarcimento di tutti i danni subiti, anche non patrimoniali, nelle misure che sarebbero state accertate in corso di causa;
- 3) fissare, per l’estinzione e cancellazione delle eventuali ipoteche giudiziali, le modalità di pagamento del debito, da parte dei convenuti, idonee a garantire l’acquirente, anche per l’eventualità di evizione;
- 4) dare ogni altro provvedimento del caso per il perfezionamento delle volture catastali e delle trascrizioni alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità, che per il caso di iscrizione di ipoteca d’ufficio;
- 5) prendere atto che l’attore, coniugato con Lamonica Angelina, era in regime di comunione dei beni, ma i capitali versati di cui alla scrittura privata del 31.10.2001 provenivano da risorse personali dell’attore.

Instaurato il contraddittorio, si costituivano in giudizio entrambe le società convenute.

La srl Azalea, in persona del legale rapp.te p.t. Ingenito Valerio, nella comparsa di risposta tempestivamente depositata in data 18.12.2003, eccepiva, in via preliminare, l’improponibilità delle domande dell’attore, in quanto, ai sensi dell’art. 17 del Regolamento Interno della Srl Azalea, che l’attore dichiarando di conoscere si era impegnato a rispettare, la controversia avrebbe dovuto essere risolta mediante giudizio arbitrale; in subordine, eccepiva la “incompetenza” del giudice adito in favore del medesimo tribunale di Salerno, ma in composizione collegiale, in quanto si trattava di controversia tra srl e socio che andava, quindi, proposta ex art. 1 D. Lgs 5/2003 con rito societario, di talchè il G.I. avrebbe dovuto disporre il mutamento del rito, con conseguente cancellazione della causa dal ruolo; nel merito, disconosciuta la conformità della documentazione prodotta, eccepiva la carenza di legittimazione passiva, in quanto con atto pubblico del 23.12.2002 la cooperativa Azalea aveva venduto alla srl Iennaco & C. il terreno



edificabile sito in località “Le Pezze” del comune di Contrada, con relativa concessione edilizia n. 54/2002, nonché tutte le pattuizioni connesse, e di tanto l’attore era a ben a conoscenza; nella denegata ipotesi in cui fosse risultata fondata la pretesa dell’attore, eccepiva, ai sensi dell’art. 1460 c.c., che essa convenuta aveva legittimamente rifiutato di adempiere la propria prestazione, a seguito dell’inadempimento dell’attore.

Tanto dedotto, la convenuta srl Azalea concludeva chiedendo di:

- 1) in via preliminare, dichiarare incompetente il tribunale di Salerno per essere la competenza rimessa a collegio arbitrale come da art. 17 del Regolamento Interno della srl Azalea;
- 2) sempre in via preliminare, ma subordinata, dichiarare l’incompetenza del giudice adito in quanto competente era il tribunale di Salerno in composizione collegiale, dovendo essere trattata la controversia con il rito societario;
- 3) in subordine, dichiarare la carenza di legittimazione passiva della convenuta;
- 4) in subordine, nel merito, rigettare la domanda, anche per la sollevata eccezione di prescrizione (di cui, però, non risulta traccia nella parte assertiva della comparsa di risposta);
- 5) con vittoria delle spese di giudizio.

La Iennaco & C. srl, nella comparsa di costituzione e risposta depositata in data 18.12.2008, eccepiva, in via preliminare, la inammissibilità o improponibilità delle domande dell’attore non integrando la scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001 alcun contratto preliminare e, quindi, non derivando da essa alcun obbligo a contrarre; eccepiva, altresì, la carenza di legittimazione passiva, in quanto nel contratto di compravendita del 23.12.2002, concluso con la srl Azalea, nulla veniva detto con riguardo alla prenotazione da parte dell’attore delle tre unità immobiliari di cui alla scrittura privata del 31.10.2001, né quest’ultima era stata mai trascritta, di talchè la Iennaco & C. srl non poteva in alcun modo avere conoscenza dell’esistenza di precedenti rapporti tra la stessa Cooperativa Azalea e terzi soggetti.

Tanto dedotto, la Iennaco & C. srl concludeva chiedendo, in via preliminare, di:



- 1) ritenere inammissibile e/o improcedibile nei suoi confronti l'azione spiegata dall'attore per l'inesistenza, nel caso di specie, di un contratto preliminare di compravendita validamente opponibile;
 - 2) dichiarare il suo difetto di legittimazione passiva in quanto nell'atto di compravendita del 23/12/2002 non vi era alcun riferimento ad una precedente assegnazione, né la scrittura privata di prenotazione risultava trascritta;
- nel merito, di:

rigettare la domanda perché infondata;

in ogni caso, con vittoria delle spese di giudizio.

Dopo diversi rinvii chiesti dalle parti al fine di addivenire alla composizione bonaria della controversia, sia prima che dopo la concessione dei termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c., con ordinanza del 28.10.2011, depositata in data 2.11.2011, alla quale interamente si rinvia, era rigettata la richiesta della convenuta Srl Azalea di mutamento dal rito ordinario al rito societario, ai sensi del D. Lgs 5/2003; era riservata unitamente al merito la decisione sull'eccezione, sollevata dalla convenuta Srl Azalea, di "improponibilità" della domanda, per essere essa devoluta alla cognizione del collegio arbitrale, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Interno della Srl Azalea; erano rigettate le richieste istruttorie delle parti e la causa era rinviata per la precisazione delle conclusioni.

Indi, all'udienza del 16.3.2016, la causa era riservata in decisione, con concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

La domanda di cui al n. 1) delle conclusioni dell'atto di citazione, da ricondurre all'art. 2932 c.c., ha ad oggetto l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo del trasferimento del diritto di proprietà, obbligo che trova la sua fonte nella scrittura privata di prenotazione sottoscritta in data 31.10.2001 dall'odierno attore e dalla cooperativa edilizia Azalea.

Va considerato, invero, che l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto mediante sentenza che ne produca gli effetti, ai sensi dell'art. 932 c.c., può riguardare non solo l'ipotesi di contratto preliminare (art. 1351 c.c.), ma ogni altra fattispecie dalla quale derivi la stessa obbligazione di prestare il consenso al fine del trasferimento o della costituzione di un diritto. Ne consegue che la domanda di esecuzione specifica, ai sensi dell'art. 2932 c.c., ben può essere proposta anche nei confronti di una società cooperativa che abbia come oggetto



sociale la costruzione di alloggi da assegnare ai soci di fronte al rifiuto della società di prestare il consenso all'atto traslativo della proprietà dell'immobile al socio assegnatario, ove sussista un obbligo della cooperativa a prestare detto consenso (cass. civ., 21.2.1992, n. 2120; cass. civ., 15.4.2004, n. 7157; cass. civ., 6.11.2012, n. 19080, anche in motivazione).

In proposito, si rileva che il socio di una cooperativa, che sia anche beneficiario del rapporto mutualistico reso da quest'ultima, è parte di due distinti anche se collegati rapporti, l'uno di carattere associativo, che discende direttamente dall'adesione al contratto sociale e dalla conseguente acquisizione della qualità di socio, l'altro, per lo più di natura, sinallagmatica, che deriva dal contratto bilaterale di scambio per effetto del quale egli si appropria del bene o del servizio che la cooperativa gli fornisce. Nelle cooperative edilizie, in particolare, l'acquisto da parte dei soci della proprietà dell'alloggio per la cui realizzazione la cooperativa è stata costituita passa attraverso un contratto di scambio, la cui causa giuridica è del tutto assimilabile a quella della compravendita, in relazione al quale la cooperativa assume la veste di venditore ed il socio quella di acquirente, sicché la regolamentazione di tale rapporto, in coerenza con la sua natura, è dunque essenzialmente da ricercare nella sua specifica fonte contrattuale e nei principi giuridici propri del contratto sinallagmatico di compravendita (cass. civ., 16.4.2003 n. 6016; cass. civ., 6.11.2012, n. 19080, in motivazione).

Come anticipato, nel caso in esame, l'obbligo di concludere il contratto definitivo traslativo del diritto di proprietà deriva a carico della cooperativa Azalea ed in favore dell'attore dalla "scrittura privata di prenotazione", sottoscritta in data 31.10.2001 dal Presidente della società cooperativa edilizia a r.l. Azalea e da Guarini Gerardo, quale "socio prenotatario (in fascicolo di parte attrice).

Con la predetta scrittura privata, il Guarini, quale socio della Cooperativa Azalea, prenotava tre unità immobiliari commerciali, con annessi depositi box al piano seminterrato, come risultava dagli elaborati tecnici, che firmati dalle parti, erano allegati alla stessa scrittura privata, sotto le lettere "A" e "B", nelle quali le unità prenotate erano indicate con il colore azzurro; la Cooperativa, a sua volta, si obbligava ad assegnare al socio le predette unità commerciali con gli annessi depositi/box; il prezzo delle tre unità commerciali e delle pertinenze era stabilito in



£ 250.000.000, compreso IVA e contributi previsti per legge, ed era stato già interamente pagato dal socio.

In via preliminare, va rilevato che il disconoscimento della conformità agli originale delle copie dei documenti depositati dall'attore, ivi compresa la copia della scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, come operato dalla convenuta cooperativa Azalea nella comparsa di risposta, è inefficace e, quindi, inammissibile a concretare un reale disconoscimento di conformità delle fotocopie agli originali, in considerazione della sua genericità, atteso che, per giurisprudenza costante, la contestazione della conformità all'originale di un documento prodotto in copia non può avvenire con clausole di stile e generiche, quali "impugno e contesto" ovvero "contesto tutta la documentazione perché inammissibile ed irrilevante", ma va operata - a pena di inefficacia - in modo chiaro e circostanziato, attraverso l'indicazione specifica sia del documento che si intende contestare, sia degli aspetti per i quali si assume differisca dall'originale (cfr, ex multis, cass. civ., 3.4.2014, n. 7775; cass. civ., 30.12.2009, n. 28096).

Nel caso in esame, la convenuta si limitava a disconoscere "la conformità" della "documentazione prodotta" dall'attore, senza indicare i profili delle copie dei documenti o gli aspetti delle stesse che differivano dall'originale.

In relazione alla domanda, ex art. 2932 c.c., proposta dall'attore nei confronti della cooperativa Azalea, nonché alle ulteriori domande, ivi compresa quella accessoria di accertamento del suo diritto al risarcimento dei danni, l'eccezione di incompetenza del giudice ordinario adito in favore degli arbitri, tempestivamente proposta dalla convenuta Srl Azalea, è fondata e, pertanto, deve essere accolta.

E' appena il caso di osservare che, ai sensi dell'art. 819 ter c.p.c., nella formulazione (introdotta dalla legge 40/2006) applicabile, *ratione temporis*, al presente giudizio, la questione relativa alla devoluzione di una controversia alla cognizione del giudice ordinario o a quella degli arbitri è una questione di competenza e non una questione di merito.

Superando quanto allegato nell'ordinanza del 28.10.2011, depositata in data 2.11.2011 (nella quale il tribunale riteneva che non risultava prova della conoscenza da parte dell'attore del Regolamento della cooperativa Azalea), deve essere rilevato che, nella premessa della scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, *sub* lettera f), il socio, odierno attore, dichiarava, sotto la sua



personale responsabilità, “di aver preso visione e di accettare le clausole dello statuto e del regolamento interno, nonché di possedere tutti i requisiti richiesti a norma dello statuto”.

Il regolamento interno della srl Azalea (in fascicolo di parte della convenuta srl Azalea), all’art. 17, prevedeva una clausola compromissoria; in particolare, prevedeva che qualunque controversia relativa a quanto previsto nel regolamento, all’attuazione del programma della Cooperativa ed ai rapporti tra i soci e la Cooperativa o tra i soci ed il Consiglio di Amministrazione sarebbe stata risolta, inappellabilmente, mediante giudizio arbitrale; era, pertanto, esclusa la possibilità di adire la magistratura ordinaria; il Consiglio arbitrale sarebbe stato composto da tre membri, di cui due nominati dalle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente, dal Presidente del Tribunale di Salerno, se le parti non si fossero accordate su un nominativo.

Poiché il regolamento interno della srl Azalea, contenente all’art. 17 la clausola compromissoria, era espressamente richiamato (sub lettera f) nella scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, sottoscritta dalla cooperativa Azalea e dall’odierno attore, il quale dichiarava di aver preso visione e di accettare le clausole del regolamento interno della cooperativa, la menzionata clausola compromissoria di cui all’art. 17 del regolamento interno della cooperativa assume il valore di una clausola concordate tra le parti e, pertanto, non necessita il requisito della doppia sottoscrizione richiesto dall’art. 1341, comma 2, c.c., con riferimento ai contratti cosiddetti per adesione.

In proposito, la giurisprudenza di legittimità ha precisato che il richiamo della disciplina fissata in un distinto documento, che sia effettuato dalle parti contraenti sulla premessa della piena conoscenza di tale documento ed al fine dell’integrazione del rapporto negoziale nella parte in cui difetti di una diversa regolamentazione, assegna alle previsioni di quella disciplina, per il tramite di "relatio perfecta", il valore di clausole concordate, e, quindi, le sottrae all’esigenza della specifica approvazione per iscritto di cui all’art. 1341 c.c., mentre non rileva in proposito l’eventuale unilateralità della predisposizione del suddetto documento, la quale resta superata dalla circostanza che entrambi i contraenti si siano accordati per farne proprio il contenuto (cass. civ., 6.9.2006, n. 19130; cass.civ., 4.5.2000, n. 5578; cass. civ., 22.4.1997, n. 3479).



Non è revocabile in dubbio che il carattere ampio della clausola compromissoria, di cui all'art. 17 del Regolamento Interno della Cooperativa Edilizia, nonché l'espresso richiamo di detta clausola effettuato nella scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, attraverso il richiamo al Regolamento interno della cooperativa, consente di riconoscere la competenza del collegio arbitrale anche per la controversia oggetto del presente giudizio, la quale, avendo ad oggetto il trasferimento al socio prenotatario delle unità immobiliari oggetto della scrittura di prenotazione sottoscritta in data 31.10.2001, con la accessoria domanda risarcitoria, è una controversia relativa all'attuazione del programma della Cooperativa, nonchè ai rapporti tra i soci e la Cooperativa stessa (cfr., cass. civ., 14.1.2013, n. 723).

L'attore, al fine di escludere l'operatività per il presente giudizio della clausola compromissoria di cui all'art. 17 del Regolamento Interno della Cooperativa Azalea, deduceva, nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c., depositata in data 13.11.2009, che, sebbene egli nella scrittura privata di prenotazione fosse stato riconosciuto come "socio" prenotatario, in realtà, non aveva mai ricevuto notizia della sua iscrizione nel libro dei soci, e la mancata iscrizione nel libro dei soci comportava la non operatività dell'art. 17 del Regolamento Interno della Cooperativa.

Non può non rilevarsi come l'allegazione difensiva dell'attore sia priva di pregio, oltre che contraddittoria in relazione a tutte le altre difese spiegate dal medesimo attore.

Ed invero, l'attore, proponendo domanda, ex art. 2932 c.c., di esecuzione specifica dell'obbligo di trasferimento degli immobili, derivante dalla scrittura privata di prenotazione sottoscritta in data 31.10.2001 con la cooperativa edilizia Azalea, ha, inevitabilmente, presupposto di aver assunto la qualità di socio di tale cooperativa, qualità – non contestata dalle parti convenute - che, poi, l'attore ha rinnegato nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c., depositata in data 13.11.2009, al sol fine di escludere l'operatività nei suoi confronti della clausola compromissoria di cui all'art. 17 del Regolamento interno della cooperativa Azalea.

Inoltre, non va trascurato che in più punti nella scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001 il Guarini è espressamente qualificato come "socio" della Cooperativa



Azalea e proprio in qualità di “socio prenotatario” egli sottoscriveva la menzionata scrittura di prenotazione.

In conclusione, in virtù dell’applicabilità al presente giudizio della clausola compromissoria di cui all’art. 17 del Regolamento interno della cooperativa edilizia Azalea, in relazione alle domande proposte dall’attore nei confronti di tale cooperativa deve essere dichiarata l’incompetenza del giudice adito in favore degli arbitri, ex art. 819 ter c.p.c., come rivisitato dalla sentenza della Corte Costituzionale 223/2013, che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’articolo 819-ter, secondo comma, c.p.c. nella parte in cui esclude l’applicabilità, ai rapporti tra arbitrato e processo, di regole corrispondenti all’articolo 50 c.p.c.

Non è configurabile, invece, alcuna questione di incompetenza del giudice adito in favore degli arbitri relativamente alle medesime domande proposte dall’attore nei confronti della srl Iennaco & C., per l’assorbente ragione che la clausola compromissoria, contenuta nell’art. 17 del Regolamento Interno della cooperativa Azalea, non è in alcun modo opponibile alla srl Iennaco & C., che, peraltro, non ha sollevato alcuna eccezione di incompetenza del giudice adito in favore degli arbitri.

La domanda, ex art. 2932 c.c., proposta dall’attore nei confronti della Iennaco & C. srl (ritenuta dall’attore obbligata solidale unitamente alla Cooperativa Edilizia), è, nel merito, infondata, per difetto di titolarità passiva, e, pertanto, deve rigettata, in quanto l’obbligo, in favore dell’attore, di concludere il contratto definitivo del trasferimento del diritto di proprietà delle unità immobiliari indicate nella scrittura di prenotazione del 31.10.2001 non è opponibile nei confronti della Iennaco & C.

Ed invero, tale obbligo trova la sua fonte nella predetta scrittura privata di prenotazione sottoscritta in data 31.10.2001 dall’odierno attore e dalla cooperativa edilizia Azalea, di cui non è parte anche la Iennaco & C. srl, che, perciò, è del tutto estranea agli obblighi scaturenti da tale scrittura privata, ex art. 1372 c.c.

Inoltre, dell’esistenza della scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001, conclusa tra l’attore e la Cooperativa Azalea, non è fatta menzione nell’atto pubblico di compravendita per notaio Fimiani del 23.12.2002, con cui la cooperativa Azalea vendeva alla Iennaco & C. il terreno edificabile sito nel comune di Contrada alla località “Le Pezze” (ossia il terreno su cui la cooperativa



Azalea avrebbe dovuto costruire il fabbricato comprensivo delle unità immobiliari oggetto della scrittura privata di prenotazione del 31.10.2001 sottoscritta con l'attore), con il trasferimento della relativa concessione edilizia n. 54/2002, della quale la società venditrice autorizzava la voltura a nome della società acquirente, sicchè non si è realizzata alcuna successione della Iennaco & C. alla cooperativa Azalea nell'obbligo assunto da quest'ultima di trasferimento all'attore del diritto di proprietà delle unità immobiliari di cui alla scrittura di prenotazione del 31.10.2001, a nulla rilevando che la Iennaco fosse, eventualmente, di fatto a conoscenza della posizione di prenotatario del Guarini ed è per tale motivo che sono state ritenute irrilevanti le richieste istruttorie articolate dall'attore (interrogatorio formale e prova testimoniale) su tale ultima circostanza (vedi memoria ex art. 183, comma 6, n. 2, c.p.c., depositata dall'attore in data 14.12.2009).

Né la scrittura privata di prenotazione, sottoscritta in data 31.10.2001 dall'attore e dalla cooperativa Azalea, risulta trascritta, onde essa non è opponibile alla Iennaco & C.

Risulta infondata nei confronti della Iennaco & C. anche l'ulteriore domanda accessoria dell'attore di accertamento del suo diritto al risarcimento dei danni per l'assorbente ragione che non risulta precisato in che cosa consistano i danni subiti, solo genericamente richiesti senza nessuna specifica allegazione degli stessi.

Dal rigetto della domanda ex art. 2932 c.c. nei confronti della Iennaco deriva il rigetto delle ulteriori domande proposte, peraltro in maniera generica, dall'attore ai nn. 3) e 4) delle conclusioni dell'atto di citazione (fissazione delle modalità di pagamento per l'estinzione e cancellazione delle eventuali ipoteche giudiziali; perfezionamento delle volture catastali e trascrizioni alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari).

La natura delle questioni esaminate e la peculiarità della vicenda oggetto del presente giudizio induce a compensare tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale di Salerno, Sezione Seconda Civile, in persona del giudice dott.ssa Rosaria Morrone, definitivamente pronunciando sulle domande proposte nel presente giudizio, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:



- 1) In relazione alle domande proposte dall'attore nei confronti della cooperativa edilizia Azalea-s.c.r.l., in persona del legale rapp.te p.t., Dichiaro l'incompetenza del giudice adito in favore degli arbitri, ai sensi dell'art. 819 ter c.p.c.;
- 2) Rigetto le domande proposte dall'attore nei confronti della convenuta Iennaco & C. srl, in persona del legale rapp.te p.t.;
- 3) Compensa tra le parti le spese del processo.

Così deciso in Salerno in data 3.10.2016

Il Giudice Unico
Dott.ssa Rosaria Morrone

