



Tribunale di Brindisi
Sezione civile
Repubblica Italiana
In Nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Brindisi, in composizione monocratica, in persona del Giudice, Roberta Marra, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 4972/2017 R.G., avente ad oggetto “*opposizione a decreto ingiuntivo*”;

tra

Piscina '80 Rosa Marina s.r.l. (P. I. 00135630747), rappresentata e difesa dagli avv.ti Vincenzo e Paolo Romano, presso il cui studio a Brindisi, in via Mazzini n. 27, è elettivamente domiciliata;

opponente e attrice in riconvenzionale

e

Consorzio Villaggio Cala di Rosamarina – CO.V.CA. (C.F. 81005290747), rappresentato e difeso dagli avv.ti Marielisa Longo e Fernando Pagliara, presso il cui studio a Latiano, in via Francesco D'Ippolito n. 48, è elettivamente domiciliato;

opposto e convenuto in riconvenzionale

Motivi della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato, la società Piscina '80 Rosa Marina ha proposto formale opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 1246/2017, emesso dal Tribunale di Brindisi il 19 settembre 2017 e notificato il 27 settembre successivo, con cui le è stato ingiunto di pagare la somma di 54.068,35 euro, oltre interessi e spese del procedimento monitorio, per canoni non corrisposti nei confronti del consorzio del quale fa parte. Ha riferito che fino al 22 giugno 2017 era proprietaria del compendio immobiliare Piscina '80, comprendente una zona destinata ad attività ricreative (che da luglio 2017 è stata trasferita alla MAR.GI s.r.l.) e un fabbricato adibito a ristorante, chiamato “La Taverna”, ancora di sua proprietà e concesso in affitto da circa trent'anni a Cecere Vito Nicola, tenuto al pagamento di tutti gli oneri ad esso riferibili. In via preliminare, ha rilevato che la controversia di cui trattasi, per esplicita previsione contrattuale contenuta nell'art. 27 dello Statuto Consortile, avrebbe dovuto essere incardinata innanzi ad un collegio arbitrale,



eccependo il vizio di giurisdizione; ha poi chiesto di accertare la continenza della causa con il giudizio pendente presso il Tribunale di Brindisi n. 2438/2014 R.G. Ha riferito che il decreto ingiuntivo sarebbe nullo ex art. 634 c.p.c. per mancanza di prova scritta, dal momento che le somme richieste non sarebbero oneri condominiali, ma oneri consortili e, dunque, i bilanci di consorzio non potrebbero essere assimilati a quelli di condominio; ha rilevato, inoltre, che qualsiasi pretesa creditoria avrebbe dovuto essere dimostrata sia nell'*an* che nel *quantum*. Ha chiesto di chiamare in causa ex artt. 106 e 269 c.c. il Cecere e, in via riconvenzionale, di accertare la insussistenza di qualsivoglia servizio effettivamente reso dal Consorzio in suo favore, ordinando il suo distacco dal Consorzio stesso; in via subordinata, ha chiesto la modifica delle tabelle consortili e/o condominiali, procedendo ad una rideterminazione degli oneri effettivamente dovuti da Piscina '80, nonché l'accertamento della nullità delle delibere di approvazione dei bilanci relativi agli anni 2014, 2015, 2016 e 2017; in via ulteriormente subordinata, ha proposto domanda di manleva nei confronti del terzo, Cecere Vito Nicola, chiedendo l'autorizzazione alla sua chiamata in causa, con condanna al pagamento delle spese di lite e di una somma equitativamente determinata ex art. 96 c.p.c.

Il Consorzio Villaggio Cala di Rosamarina, costituendosi in giudizio, ha contestato le avverse allegazioni, rilevando che il ricorso per decreto ingiuntivo sarebbe stato esperito poiché la società Piscina '80 sarebbe risultata morosa rispetto al pagamento di alcuni oneri condominiali relativi agli anni 2014, 2015, 2016 e 2017 per consumi AQP. Ha affermato che al consorzio andrebbero applicate per costante giurisprudenza le norme previste in materia di associazioni non riconosciute per ciò che attiene la costituzione del consorzio stesso e le norme in materia di condominio e di comunione per la costituzione, gestione e manutenzione dei beni comuni; che la clausola compromissoria vigente nel caso di applicazione o interpretazione delle norme dello statuto, non dovrebbe trovare attuazione nel caso di pagamento di oneri condominiali e spese; ha riferito, inoltre, che le delibere assembleari non sarebbero mai state impugnate dalla società opponente. Ha chiesto il rigetto dell'eccezione di continenza e ha dichiarato che i piani di riparto approvati sarebbero prova scritta idonea a supportare la richiesta di concessione di decreto ingiuntivo ex art. 634 c.p.c. Ha chiesto, dunque, la concessione della provvisoria esecuzione, il rigetto dell'opposizione e di tutte le domande riconvenzionali, condannando Piscina '80 al pagamento della somma ingiunta, oltre interessi sino al soddisfo e vittoria di spese, da distrarsi in favore del procuratore dichiaratosi antistatario.

Con ordinanza del 15 luglio 2018 il sottoscritto giudice, rilevando un *fumus* di fondatezza nell'eccezione di difetto di giurisdizione/competenza del giudice adito in virtù della clausola compromissoria prevista, impregiudicata ogni valutazione in ordine alle altre eccezioni preliminari, non ha concesso la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto ed ha rinviato la causa per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 13 giugno 2019, nella quale essa è stata trattenuta in decisione, previa assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. con decorrenza dal 2 settembre 2019.

Preliminarmente, appare opportuno analizzare la clausola compromissoria prevista all'art. 27 dello Statuto del Consorzio Villaggio Cala di Rosa Marina (all. n. 7 fascicolo consorzio), la quale prevede che la cognizione delle controversie insorte tra il consorzio e uno o più consorziati relativamente all'applicazione o all'interpretazione delle norme statutarie sia deferita ad un collegio arbitrale.

Con la previsione di una clausola compromissoria, stipulata in forma scritta *ad substantiam*, le parti derogano volontariamente alla giustizia ordinaria in favore dell'autonomia privata; l'arbitrato scelto dalle parti può essere di due tipi: rituale, quando le parti di una controversia



demandano agli arbitri l'esercizio di una giurisdizione, concorrente - e sostitutiva - a quella ordinaria, per la risoluzione di una lite, con applicazione delle disposizioni previste nel codice di procedura civile; oppure irrituale o libero, quando agli arbitri è affidata la risoluzione di un rapporto controverso mediante una dichiarazione di volontà che viene imputata alle stesse parti del rapporto, una pronuncia transattiva e accertativa di diritti. Per individuare quale sia la tipologia di arbitrato ricorrente nel caso di specie, è necessario ricostruire l'effettiva volontà negoziale delle parti nella formulazione della clausola contrattuale.

Ebbene, l'eccezione appare fondata. Si deve infatti ritenere che le parti abbiano inteso devolvere le controversie ad un arbitrato rituale: tanto è desumibile sia da alcune espressioni usate - quali "controversia" e "risoluzione" - sia alla luce della più complessiva volontà manifestata nello statuto: le parti hanno infatti inteso affidare al collegio arbitrale il compito di dirimere le controversie aventi ad oggetto l'applicazione o l'interpretazione delle norme statutarie: la possibilità che la decisione arbitrale possa essere ispirata, oltre che a criteri giuridici, a principi ispirati a giustizia ed equità non vale ad escludere la ritualità dell'arbitrato (cfr. Cass. n. 833/1999), dal momento che anche in tale tipologia di arbitrato è implicitamente ammessa la possibilità di decidere secondo equità. Tale conclusione risulta essere, inoltre, ulteriormente confermata dal fatto che, secondo costante giurisprudenza, essendo l'arbitrato irrituale un istituto atipico, in mancanza di una volontà derogatoria chiaramente desumibile dalla clausola compromissoria, la devoluzione delle controversie all'arbitrato normalmente costituisce espressione della volontà di far riferimento all'istituto tipico dell'arbitrato regolato dal codice di rito (cfr. Trib. Bari 25 novembre 2009 n. 3527 e, più di recente, Cass. n. 6909/2015).

Nel caso che ci occupa, la controversia riguarda il pagamento da parte di Piscina '80 Rosamarina s.r.l. di alcuni canoni relativi alle bollette di AQP, con la formulazione di ingiunzione di pagamento in sede monitoria e formulazione da parte dell'ingiunta in sede di opposizione di domande riconvenzionali in ordine all'esatto adempimento da parte della ingiungente degli obblighi consortili assunti. Le domande formulate dalle parti sono riconducibili alla debenza degli importi oggetto del decreto ingiuntivo opposto e quindi appaiono rientranti nel campo di applicazione della clausola compromissoria: il mancato pagamento delle bollette di AQP lamentato dal Consorzio, infatti, è questione riconducibile all'applicazione delle disposizioni contenute nel Titolo II dello Statuto; come pure lo è la questione sollevata dalla opponente in riconvenzionale circa la corretta ripartizione degli oneri nel consorzio. La clausola compromissoria riferita genericamente alle controversie nascenti dal contratto cui essa oppure altrettanto genericamente riferita alle controversie relative all'applicazione o all'interpretazione di un atto espressione dell'autonomia negoziale delle parti (nella specie dello Statuto consortile) va interpretata, in mancanza di espressa volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte e solo le controversie aventi "causa petendi" in quell'atto, dovendosi invece escludere quelle che hanno, in esso, unicamente un presupposto storico (cfr. Cass., ord., n. 4035 del 15 febbraio 2017). Tale ipotesi non ricorre nel caso di specie, in cui la domanda di ingiunzione si riferisce alle somme asseritamente dovute dall'opponente per oneri consortili relativi agli anni 2014-2017, così come determinate nelle delibere assembleari di approvazione dei rendiconti di esercizio e dei bilanci inerendo tuttavia l'asserita mancata erogazione da parte del consorzio dei servizi in relazione ai quali sono stati effettuati i relativi conteggi; rileva pertanto nel caso di specie proprio la questione relativa all'applicazione delle relative norme statutarie (e cioè degli artt. 4, 6,7).

Secondo un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale, nell'ipotesi in cui nel giudizio di opposizione venga tempestivamente sollevata l'*exceptio compromissi* e si sia proceduto, anche incidentalmente, ad una valutazione della validità della clausola compromissoria e della sua



applicazione al caso di specie, il giudice ordinario non può decidere nel merito la controversia e deve devolvere la causa in favore degli arbitri. È noto, infatti, che l'esistenza di una clausola compromissoria non esclude la competenza del giudice ordinario ad emettere un decreto ingiuntivo, dal momento che l'eccezione di compromesso non è rilevabile d'ufficio ma solo su eccezione della parte interessata (cfr. S.U. n. 19473/2016): nella fase sommaria del procedimento monitorio non esiste ancora una controversia caratterizzata dal contraddittorio tra le parti e, di conseguenza, il giudice è tenuto all'emanazione del provvedimento richiesto pur nella consapevolezza della propria incompetenza. Il giudice ordinario, tuttavia, in caso di successiva opposizione fondata sull'esistenza della clausola, deve procedere con la declaratoria di nullità del decreto opposto e la contestuale remissione della controversia al giudizio degli arbitri (Cass. n. 8166/1999, sez. un. n. 21550/2017, Trib. Milano n. 5450/2018, Trib. Milano 2 febbraio 2018 e, molto recentemente, Trib. Lecce 7 febbraio 2020 n. 399).

Per tali ragioni, ritenuta l'operatività della clausola compromissoria contenuta nell'art. 27 dello Statuto, la presente controversia deve essere devoluta agli arbitri secondo le modalità previste dalla citata clausola e nei termini di legge. Il decreto ingiuntivo è nullo in applicazione del principio per cui *"quod nullum est nullum producit effectum"* e, pertanto, deve essere revocato.

La definizione del presente giudizio con una pronuncia di rito giustifica la compensazione delle spese di lite.

p.q.m.

Il Tribunale, in composizione monocratica, in persona del Giudice, Roberta Marra, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 4972/2017 R.G., ogni contraria domanda, istanza, eccezione e deduzione reietta o assorbita, così provvede:

dichiara l'operatività della clausola compromissoria di cui all'art. 27 dello Statuto consortile;

dichiara la nullità del decreto ingiuntivo n. 1246/2017, emesso il 19 settembre 2017 dal Tribunale di Brindisi, che quindi è revocato;

compensa integralmente tra le parti le spese di lite.

Il presente provvedimento è redatto con la collaborazione della dott.ssa Piera Tapperi, tirocinante ex art. 73 del D.L. n. 69/2013, componente l'Ufficio del Processo del sottoscritto magistrato.

Così deciso in Brindisi in data 30 maggio 2020.

Il Giudice
Roberta Marra

