



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Catanzaro

Terza Sezione Civile

riunita in camera di consiglio e composta dai Signori Magistrati:

Dott.ssa Rita Majore	Presidente,
Dott.ssa Francesca Romano	Consigliere,
Dott. Giovanni Cardona	Giudice ausiliario rel.,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al nr. 1224/2016 R.G.A.C., trattenuta in decisione all'udienza dell'11 febbraio 2020, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., vertente

TRA

CASA BIANCA Group S.r.l., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, giusta procura a margine all'atto di appello dall'avv. Amerigo Minnicelli, ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Mario Barberio in Catanzaro alla via Lombardia;

Appellante

E



ASSOCIAZIONE LAGHI DI SIBARI in persona del suo presidente e legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa, giusta procura a margine dell'atto di citazione del primo grado dall'avv. Giuseppe De Lucia, ed elettivamente domiciliata presso i locali della sede associativa, in Laghi di Sibari, Centro Commerciale, Cassano allo Jonio(CS);

Appellata

Conclusioni

Per l'appellante:

"1)-Rigettare tutte le domande formulate dall' associazione attrice, per singoli motivi esposti nella narrativa che precede e per quelli dedotti nel corso del giudizio di primo grado, con declaratoria di nullità della CTU;

2) -Ammettere tutte le richieste istruttorie (prove testimoniali e CTU) precisamente formulate agli atti di causa a mezzo delle note autorizzate all'udienza del 14 maggio 2009 ex artt. 183, richieste riformulate in parte qua con nuove note autorizzate e depositate in data 15 febbraio 2010 che si abbiano qui per integralmente riportate;

3) -In ogni caso accogliere la domanda riconvenzionale e per l'effetto:

a)-accertare che la Società convenuta è creditrice a sua volta dell' associazione attrice, in base a quanto dedotto nella narrativa che precede ed all' esito dell' istruzione probatoria in appello, della somma di € 42.825,88 ovvero di quella eventualmente maggiore o minore che sarà accertata e di conseguenza condannarla al pagamento del dovuto oltre interessi di mora richiesti e dovuti, per il principio di reciprocità, nella stessa misura invocati dalla controparte nel proprio libello, dalla maturazione del credito ovvero subordinatamente dalla notificazione della messa in mora, al soddisfo;

b)-dichiarare non dovuto, nella misura richiesta, il contributo annuo per gli esercizi 2006, 2007 e 2008 per tutti i motivi esposti nella narrativa che precede ed alla luce dell' istruzione probatoria che sarà ammessa e alla luce di tutti gli atti difensivi prodotti ovvero che risulterà dovuto in via equitativa;

c)-in base al risultato emergente, ricalcolare tale contributo a partire dall'anno 1998 o subordinatamente dall'anno 2005 e ordinare la restituzione, in favore della convenuta, delle



somme eccedenti in quanto indebitamente corrisposte all' associazione stessa per tutti i motivi esposti e alla luce dei risultati dell' istruttoria che sarà disposta oltre interessi di mora richiesti e dovuti, per il principio di reciprocità, nella stessa misura invocati dalla controparte nel proprio libello, a decorrere dalla domanda giudiziale e fino all'effettivo soddisfo;

4)-Accertare che le denunciate condotte illecite dei responsabili dell'Associazione L. di S. per come dedotte negli atti difensivi pregressi comportano la condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni in favore dell'appellante da quantificare nella somma di € 50.000,00 o in quella maggiore o minore che risulterà dall' istruzione probatoria ovvero che sarà ritenuta di giustizia ed equa;

5)-Condannare l'attrice al pagamento delle spese e competenze tutte del doppio grado di giudizio.”.

Per l'appellata:

“1) accertare e dichiarare che CASA BIANCA GROUP s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, è tenuta al pagamento, in favore della Associazione attrice, degli oneri associativi nella loro interezza, e quindi anche di quelli relativi ai lotti 1 e 2 (parzialmente edificati), nonché di quelli relativi agli specchi d'acqua, nella misura indicata in narrativa per le causali oggetto della presente citazione;

2) per l'effetto, in accoglimento della presente citazione e per i titoli di cui in narrativa, condannare la società convenuta, in persona come sopra, al pagamento, in favore della Associazione, della somma di € 48.848,66, oltre interessi convenzionali come previsti dall'art.6 dello Statuto dalle varie scadenze al saldo, ed oltre agli interessi anatocistici ex art. 1283 c.c., dalla domanda al saldo;

3) in subordine condannare la società convenuta, in persona come sopra e per i titoli di cui in narrativa, al pagamento di altra somma, maggiore o minore, che risulterà dovuta in base alla espletanda istruttoria e che sarà comunque ritenuta di giustizia dal Tribunale in via equitativa; il tutto oltre interessi convenzionali come previsti dall'art.6 dello Statuto dalle varie scadenze al saldo, ed oltre agli interessi anatocistici ex art. 1283 c.c., dalla domanda al saldo;



4) in conseguenza delle difese della società convenuta e delle riconvenzionali proposte e ribadite in appello: in via preliminare, dichiarare tutte le domande proposte in via riconvenzionale dalla convenuta:

- inammissibili per difetto di connessione;

- inammissibili per difetto di giurisdizione, stante la clausola compromissoria di cui all'art. 30 dello Statuto;

- improponibili per rinuncia convenzionale all'azione, stante la medesima clausola di cui all'art. 30 dello statuto;

- nulle per genericità e vo indeterminatezza di petitum e causa petendi;

nel merito rigettare tutte le domande riconvenzionali proposte poiché inammissibili, illegittime, infondate in fatto e in diritto;

5) con vittoria di spese e competenze del doppio grado di giudizio, da porsi a carico della società convenuta.”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, l'Associazione Laghi di Sibari, in persona del suo presidente e legale rappresentante pro tempore, conveniva innanzi al Tribunale di Castrovillari, la società Casa Bianca Group s.r.l. affinché lo stesso accertasse e dichiarasse che la contenuta era tenuta al pagamento, in favore di parte attrice, degli oneri associativi nella loro interezza e quindi anche quelli relativi ai lotti 1 e 2, parzialmente edificati nonché a quelli relativi agli specchi d'acqua e, per l'effetto, la condannasse a pagare, in favore dell'attrice, la somma di euro 48.848,66, oltre interessi convenzionali, come previsti dall'art. 6 dello Statuto dalle varie scadenze al saldo ed oltre interessi anatocistici ex art. 1283 C.C., dalla domanda al saldo.

In particolare, parte attrice asseriva che parte convenuta, con rogito notarile del 19.7.2005, aveva acquistato la proprietà di terreni, specchi d'acqua, appartamenti, fabbricati ed impianti vari, aderendo formalmente all'Associazione e riconoscendone lo Statuto Sociale e che la stessa aveva pagato i contributi associativi posti a suo carico nell'anno 2005, ma negli anni successivi (2006, 2007, 2008), si era resa inadempiente rispetto al pagamento dei contributi come indicati nello Statuto.



Con comparsa di costituzione e risposta ritualmente depositata, si costituiva in giudizio la società Casa Bianca Group S.r.l., contestando l'assunto attore in quanto infondato in fatto ed in diritto e proponeva domanda riconvenzionale al fine di far accertare che la società convenuta era, a sua volta, creditrice di parte attrice della somma di euro 42.825,88, oltre interessi di mora dalla maturazione del credito o, in subordine, dalla notificazione della messa in mora al soddisfo; altresì, dichiarare non dovuto, nella misura richiesta, il contributo annuo per gli esercizi 2006, 2007 e 2008 con ricalcolo del contributo a partire dall'anno 1998 o subordinatamente dall'anno 2005 ed ordinare, la restituzione, in favore della convenuta, delle somme eccedenti in quanto indebitamente corrisposte all'associazione stessa oltre interessi di mora; accertare le condotte illecite dei responsabili dell'Associazione attrice e condannarla al risarcimento dei danni nella misura di euro 50.000,00.

Inoltre, parte convenuta odierna appellante rilevava che, nel corso degli anni, parte attrice non aveva perseguito gli scopi per i quali era stata costituita, a sostegno della domanda riconvenzionale, allegava una serie spese effettuate in favore di parte attrice, chiedendo, quindi, la riduzione del pagamento delle quote per mancato sfruttamento della cubatura, per non esclusivo utilizzo delle acque gravate da servitù e proponendo, inoltre, ripetizione dell'indebito per i contributi già versati, asserendo, altresì, che parte attrice aveva effettuato una gestione illegale dei servizi.

La causa, dopo l'espletamento dell'attività istruttoria mediante escussione testimoniale e CTU, acquisiti gli elementi documentali versati ed in atti, veniva decisa con la sentenza n. 540/2016 pubblicata il 27 maggio 2016, con la quale il Tribunale di Castrovillari così affermava: *“1. accoglie la domanda e per, l'effetto, condanna Casa Bianca Group s.r.l. , in persona del suo legale rappresentante p.t. al pagamento in favore dell'Associazione Laghi di Sibari, in persona del suo presidente e legale rappresentante p.t., al pagamento della somma di euro 48.848,66, oltre interessi come previsti dall'art. 6 dello Statuto;*
3. condanna Casa Bianca Group s.r.l., in persona del suo legale rappresentante p.t. al pagamento in favore dell'Associazione Laghi di Sibari, in persona del suo presidente e legale rappresentante p.t., al pagamento delle spese di lite, che liquida in euro 362,58 per spese ed euro 3627,00 per compensi, oltre rimborso spese generali del 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge.



4. pone le spese di c.t.u., come liquidate con separato decreto, definitivamente a carico di entrambe le parti.”

Il Tribunale, sul dato documentale acclarato dalla attività istruttoria dipanata, ha affermato la sussistenza dell'inadempimento da parte della società CASA BIANCA Group S.r.l., appalesandone la infondatezza delle eccezioni di parte convenuta tendenti a paralizzare le richieste istruttorie, rigettando le riconvenzionali proposte in quanto non attinenti con l'oggetto della lite principale.

Avverso la decisione sopra indicata, mai notificata, con atto di citazione in appello notificato telematicamente in data 30 giugno 2016, proponeva appello la Casa Bianca Group S.r.l., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore, lamentando l'erroneità della sentenza e chiedendone la riforma.

L'appellante poneva a base della invocata rivisitazione della decisione di prime cure sostanzialmente tre motivi di gravame:

- con il primo motivo di gravame l'appellante censura la sentenza laddove il primo giudice non ha ammesso le richieste istruttorie (prove testimoniali e CTU) formulate dall'odierno appellante in primo grado, insistendo sulla declaratoria di nullità della CTU;
- con il secondo motivo di gravame, parte appellante contesta la decisione del Tribunale laddove non ha accertato la sussistenza di un credito nei confronti dell'odierno appellante pari ad euro 42.825,88;
- con il terzo motivo di gravame l'appellante censura la sentenza laddove il primo giudice non ha dichiarato non dovuto il contributo annuo per gli esercizi 2006, 2007 e 2008, ricalcolando tale contributo a partire dall'anno 1998 o subordinatamente dall'anno 2005, ordinando la restituzione, in favore della appellante, delle somme eccedenti in quanto indebitamente corrisposte all'associazione, riproponendo le domande riconvenzionali rigettate in primo grado;
- con il quarto motivo di gravame l'appellante censura la sentenza laddove il primo giudice non ha accertato che le denunciate condotte illecite dei responsabili dell'Associazione Laghi di Sibari dovevano comportare la condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni in favore dell'appellante da quantificare nella somma di euro 50.000,00.

Con comparsa di costituzione e risposta ritualmente depositata, si costituiva in giudizio l'ASSOCIAZIONE LAGHI DI SIBARI in persona del suo presidente e legale rappresentante pro



tempore, eccependo l'infondatezza nel merito chiedendone pertanto il rigetto, oltreché la inammissibilità del gravame.

Con ordinanza pubblicata il 14 aprile 2017, la Corte d'Appello rigettava l'istanza di inibitoria, per carenza motivazionale afferente sia al *fumus boni iuris*, non appalesandosi i motivi di gravame fondati, sia al *periculum in mora* attesa la mancata allegazione giustificatrice, nonché le richieste istruttorie e di CTU in quanto la richiesta di prova testimoniale sulle spese asseritamente sostenute dall'appellante si profila inammissibile in quanto l'unico capitolo di prova articolato sulla questione (cap. 1 memoria ex art 183 comma 6 c.p.c. del 15/12/2008 pag. 10) era stato formulato in termini estremamente generici poiché non specifica in alcuna misura il titolo in base al quale erano stati eseguiti i lavori indicati nella fattura "pro-forma" e le modalità di determinazione dei prezzi in essa indicati, rinviando la causa per la decisione

All'udienza dell'11 febbraio 2020 le parti formalizzavano le richieste conclusive sì come integralmente trascritte in epigrafe e la Corte, dopo aver fissato i termini di cui all'articolo 190 c.p.c., tratteneva la causa per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

I

I primi tre motivi di gravame, per una evidente connessione ontologica che li caratterizza necessitano di una trattazione congiunta, laddove l'appellante asserisce che il primo giudicante non ha ammesso le richieste istruttorie (prove testimoniali e CTU) formulate dall'odierno appellante in primo grado, non accertando così la sussistenza di un credito pari ad euro 42.825,88, insistendo sulla declaratoria di nullità della CTU e la non dovutezza del contributo annuo per gli esercizi 2006, 2007 e 2008, reiterando, inoltre, le domande riconvenzionali rigettate in primo grado.

La questione è infondata.

Invero, la Corte con ordinanza pubblicata il 14 aprile 2017, ha già rigettato le richieste istruttorie e di nuova CTU, in quanto la richiesta di prova testimoniale sulle spese asseritamente sostenute dall'appellante si profilava inammissibile in quanto l'unico capitolo di prova articolato sulla questione (cap. 1 memoria ex art 183 comma 6 c.p.c. del 15/12/2008 pag. 10) era stato



formulato in termini estremamente generici poiché non specificava in alcuna misura il titolo in base al quale erano stati eseguiti i lavori indicati nella fattura “pro-forma” e le modalità di determinazione dei prezzi in essa indicati.

Invero, dalla attività istruttoria dipanata in primo grado, si è potuto evincere come la società convenuta, sua sponte, si era illegittimamente autoridotta inizialmente gli oneri associativi e successivamente non aveva più adempiuto all’onere contributivo.

Inoltre, dalla prova testimoniale espletata in primo grado, tale assunto è stato corroborato dal teste Rango Luigi, il quale escusso alla udienza del 14/1/2010, ha puntualmente confermato tutti gli assunti di parte attrice odierna appellata, confermando tutte le posizioni di cui alla memoria istruttoria e provvedendo anche a chiarire di aver potuto avere cognizione diretta della situazione contabile della società convenuta, in ragione del ruolo ricoperto (addetto alla contabilità della Associazione attrice).

Vi è poi da precisare che la CTU espletata, che nella quantificazione non è stata oggetto di alcuna specifica contestazione da entrambe le parti, ha integralmente confermato quanto asserito dalla odierna appellata; giungendo a quantificare il credito sino al 2010, per euro 118.465,73, credito che è stato ridotto alla somma euro 48.884,62 per le causali di cui in citazione.

Inoltre, la CTU veniva confermata dal Tribunale, nonostante la eccepita nullità, con ordinanza del 06 giugno 2011, con la quale il giudice ha ritenuto che il consulente aveva riepilogato esattamente la posizione debitoria della CASA BIANCA Group S.r.l. afferente agli anni dal 2006 al 2010 mediante l’applicazione del tasso convenzionalmente pattuito dell’art. 6 dello Statuto Sociale dell’Associazione del 31 ottobre 2008.

In merito alle domande riconvenzionali, proposte in primo grado e reiterate tempestivamente in appello, si deve specificare che comunque le stesse non hanno alcuna attinenza con l’oggetto della lite principale.

Invero, la riconvenzionale afferente al pagamento degli oneri associativi è da considerarsi inammissibile per difetto di giurisdizione, stante la clausola compromissoria di cui all’art. 30 dello Statuto, che affida la decisione della questione non già all’A.G.O. ma alla giurisdizione arbitrale.



Infatti, l'art. 30 dello Statuto prevede che: *“tutte le eventuali controversie che insorgessero tra le parti in relazione al rapporto associativo saranno deferite al giudizio arbitrale...Resta esclusa dal giudizio arbitrale ogni e qualsiasi controversia relativa alla morosità degli associati ed al recupero forzato delle quote associative”*.

Pertanto, la norma pattizia prevede che ogni controversia non inerente il pagamento delle quote associative deve essere devoluta ad un collegio arbitrale; si tratta, con tutta evidenza, di un arbitrato rituale, con l'esclusione, come nel caso in esame, di quelle controversie che riguardano la morosità nel pagamento delle quote, che rimane ancorata alla competenza del giudice ordinario.

Quanto alle “spese effettuate per conto della associazione” parte appellante assume di aver sostenuto spese per lavori che, riguardando la generalità degli associati, le quali dovevano essere pagate dalla associazione.

Invero, a parte la mancanza di collegamento giuridico tra un beneficio dell'associato e un eventuale obbligo della associazione il Tribunale ha esattamente affermato come tali spese elencate nella comparsa di costituzione non sono state corroborate da alcun elemento probatorio né documentale né tampoco testimoniale, non potendosi dare esclusivo credito ad una fattura pro forma dalla quale non si evince l'esistenza di alcun rapporto sinallagmatico sottostante.

Quanto alla “riduzione quota per mancato sfruttamento cubatura”, ovvero alla “riduzione quota per non esclusivo utilizzo delle acque gravate da servitù”, si tratta, più che di una vera e propria domanda riconvenzionale, di una eccezione riconvenzionale, come tale inammissibile, in quanto la Società convenuta contesta di dover pagare per intero gli oneri associativi, oggetto della domanda principale.

II

Con il quarto motivo di gravame l'appellante censura la sentenza laddove il primo giudice non ha accertato che le denunciate condotte illecite dei responsabili dell'Associazione Laghi di Sibari dovevano comportare la condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni in favore dell'appellante da quantificare nella somma di euro 50.000,00.

Invero, il motivo rimane assorbito, non potendosi imputare alcuna responsabilità ai responsabili della ASSOCIAZIONE LAGHI DI SIBARI in persona del suo presidente e legale



rappresentante pro tempore, non essendo stata peraltro provata dalla odierna appellante durante la fase istruttoria del giudizio di primo grado; quando per converso è stato provato come la CASA BIANCA Group S.r.l., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore, era debitrice nei confronti della odierna appellata per gli oneri associativi documentalmente ed istruttoramente provati e conteggiati mediante relazione peritale.

III

Le spese di lite del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano sulla base del parametro medio ridotto del 50% per la non particolare complessità della questione trattata, come da dispositivo di cui art. 5 1° comma D.M. 55/2014.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. n. 115/2002, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti comportanti per l'appellante l'obbligo di versare *“un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione”*.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Catanzaro, Terza Sezione Civile, definitivamente decidendo sull'appello proposto da CASA BIANCA Group S.r.l., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore contro l'ASSOCIAZIONE LAGHI DI SIBARI in persona del suo presidente e legale rappresentante pro tempore, con atto di citazione notificato telematicamente il 30 giugno 2016, avverso la sentenza del Tribunale di Castrovillari n. 540/2016 pubblicata il 27 maggio 2016, così provvede:

- rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la impugnata sentenza;
- condanna CASA BIANCA Group S.r.l., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore al pagamento delle spese di lite in favore dell'ASSOCIAZIONE LAGHI DI SIBARI in persona del suo presidente e legale rappresentante pro tempore, che liquida in euro 4.750,00 oltre rimborso forfettario spese generali nella misura del 15%, iva e c.p.a. come per legge.



Ricorrono i presupposti di legge per il versamento da parte dell'appellante di un ulteriore contributo unificato, pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Catanzaro, nella Camera di Consiglio della Corte di Appello, Terza Sezione Civile, il giorno 11 maggio 2020.

Il Giudice ausiliario est.
Dott. Giovanni Cardona

Il Presidente
Dott.ssa Rita Majore

