

N. R.G. 69520/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE di ROMA

V Sezione

in composizione monocratica, in persona del giudice, dott. Fabio Miccio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 69520 del Ruolo Generale per l'anno 2017, assunta in decisione all'udienza del 3.6.2020 e vertente

TRA

[REDACTED]
[REDACTED]

-ATTORE-

E

CONSORZIO OLGIATA

Con l'avv. Ranieri

CONVENUTO

CONCLUSIONI:

come in atti.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione [REDACTED] ha convenuto in giudizio il Consorzio Olgiata affinché il Tribunale adito "voglia accertare e dichiarare la inesistenza di alcun tipo



di vincolo o rapporto associativo e/o contrattuale fra ~~_____~~ e il Consorzio

Olgiata”.

Deduceva:

- a) che tra i proprietari di immobili ricadenti nel confine del comprensorio veniva costituito nel 1968 il Consorzio di manutenzione servizi Olgiata;
- b) che il consorzio aveva svolto le sue funzioni sino al 2007 quando, a seguito di modifica dello statuto allegato all'atto costitutivo del 1968, cambiava denominazione in Consorzio olgiata e si vedeva attribuita la facoltà, a maggioranza semplice, di acquistare immobili;
- c) che la modifica veniva impugnata e dichiarata nulla nella parte in cui prevedeva la possibilità di acquistare immobili a maggioranza;
- d) che, venuta a conoscenza della intenzione del consorzio di acquistare immobili nonostante l'annullamento giudiziale della modifica statutaria (intenzione successivamente concretizzatasi) apprendeva che il consorzio dal 2013 aveva acquisito personalità giuridica la cui attività prevalente era “amministrazione condominii e beni immobili”;
- e) Che il consorzio Olgiata non era più, dunque il vecchio consorzio di manutenzione servizi Olgiata ma altra entità;
- f) Che pertanto esistevano due consorzi, il consorzio manutenzione e servizi (con attività prevalente di manutenzione ed esercizio delle opere di urbanizzazione realizzate nel comprensorio) ed il consorzio olgiata con personalità giuridica e diverso scopo sociale;
- g) Che non aveva mai aderito al consorzio Olgiata e dunque chiedeva accertarsi l'inesistenza di vincoli o rapporti di sorta con il citato consorzio.

Si costituiva il consorzio deducendo:

- a) Che nella ricostruzione in fatto erano stati omessi alcuni passaggi;
- b) Che il Tribunale aveva annullato la delibera dell'assemblea del Consorzio in data 14 aprile 2007, che aveva modificato statuto e denominazione, ma con delibera del 1°



dicembre 2012 (**doc. 1**), l'assemblea del Consorzio ha deliberato *di approvare il nuovo testo dello Statuto Consortile che si allega al presente atto sotto la lettera 'C'* (pag. 3 doc. 1);

c) Che nella nuova versione dello statuto approvata dall'assemblea e come risultante a seguito delle modifiche e integrazioni apportate con la mozione del Consiglio allegata alla delibera sotto la lettera "B" si leggeva:

- art. 1: *"È costituito fra tutti i proprietari di immobili ricadenti nel 'Comprensorio privato' della tenuta OLGATA, identificato nella planimetria allegata sub a) al presente Statuto, un Consorzio obbligatorio denominato 'CONSORZIO OLGATA'";*

- art. 12: *"l'assemblea straordinaria delibera su tutti gli argomenti non riservati all'assemblea ordinaria e in particolare sulle modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto, sulla stipulazione di convenzioni e accordi con pubbliche amministrazioni di durata pluriennale e sugli atti di acquisto o vendita di beni immobili e sugli atti di acquisizione delle aree verdi inedificabili interne al comprensorio privato";*

- art. 18: *"Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio e del Fondo comune dello stesso, salvo per quanto di competenza esclusiva dell'assemblea" e "potrà tra l'altro deliberare la sottoscrizione di atti e contratti di ogni genere, ivi compresi contratti ... di acquisto o cessione di beni nell'ambito dello scopo del Consorzio di cui all'art. 3 e delle modalità deliberative previste dall'art. 12";*

- art. 19: *"... Per la redazione del bilancio di esercizio si applicano gli artt. 2423 e ss. c.c.";*

- art. 21: *"per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si applicano le disposizioni del codice civile in materia di associazioni non riconosciute";*

d) che tutte le predette modifiche statutarie erano state confermate e riapprovate dall'assemblea straordinaria del Consorzio in data 21 maggio 2016 (**doc. 2**), ad eccezione del testo dell'art. 21, dal quale sono state eliminate le parole "non riconosciute", sicché oggi il testo vigente recita: *"Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si applicano le disposizioni del codice civile in materia di associazioni";*

e) che le delibere del 1° dicembre 2012 e del 21 maggio 2016 erano entrambe valide ed efficaci, sicché, a seguito della loro adozione, è chiaro che a far data dal 1° dicembre 2012:



(i) il “Consorzio Manutenzione e Servizi Olgiata” ha cambiato la sua denominazione in “Consorzio Olgiata”;

(ii) l'assemblea straordinaria del Consorzio, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto, poteva deliberare “*sugli atti di acquisto o vendita di beni immobili e sugli atti di acquisizione delle aree verdi inedificabili interne al comprensorio privato*”. Nel caso, la delibera che ha autorizzato il Consiglio a concludere i relativi contratti è intervenuta in data 31 maggio 2014 (**doc. 3**);

(iii) ai sensi dell'art. 19 dello Statuto “*Per la redazione del bilancio di esercizio si applicano gli artt. 2423 e ss. c.c.*”, sicché era normale che esso venga redatto “*nelle forme stabilite dal D.Lgs. 139/2015 avendo recepito quanto stabilito dallo stesso relativamente alla obbligatorietà in materia di disciplina di redazione dei bilanci di esercizio delle Società di Capitali*”;

(iv) il “Consorzio Olgiata” (già “Consorzio Manutenzione e Servizi Olgiata”) è un'associazione non riconosciuta, tanto che, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto, “*Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si applicano le disposizioni del codice civile in materia di associazioni*”;

f) che alla luce delle considerazioni che precedono non poteva pertanto residuare alcun dubbio sul fatto che il “Consorzio Olgiata” non era un soggetto diverso dal “Consorzio Manutenzione e Servizi Olgiata”, ma era il medesimo ente che ha cambiato la propria denominazione con modifica statutaria regolarmente approvata dall'assemblea straordinaria.

Assegnati i termini 183 c.p.c. la causa veniva rinviata per le conclusioni, che venivano rassegnate in forma scritta all'udienza del 3 giugno 2020.

Così riassunti i fatti, la domanda è infondata.

In sede di assemblea straordinaria, in data 1.12.2012 il consorzio Olgiata si riuniva con il seguente ordine del giorno:

- 1) Votazione nuovo testo dello statuto consortile;
- 2) Rinuncia appello avverso sentenza n. 10428/2010, giudice Salvadori (*trattasi della sentenza richiamata in citazione di annullamento della delibera adottata in data 14 aprile*



2007 dal consorzio Olgiata, già consorzio manutenzione e servizi Olgiata, come anche denominato in sentenza).

In quella sede, dunque, l'assemblea del consorzio che era stato citato in giudizio per l'impugnativa della propria delibera del 14 aprile 2007 (ossia l'ex Consorzio manutenzione e servizi Olgiata che, con la delibera impugnata, aveva modificato lo statuto e mutato la denominazione in consorzio Olgiata) aveva deciso di abbandonare il giudizio di appello e, allo stesso tempo, di approvare una modifica statutaria che espressamente conteneva la nuova denominazione di Consorzio Olgiata.

Che il consorzio Olgiata non sia altro che il "vecchio" consorzio manutenzione e servizi Olgiata non è, sul piano formale, revocabile in dubbio.

Parte attrice ritiene, in ultima analisi, di far discendere la diversità dei due soggetti giuridici "dal basso", per così dire, ossia sulla base della inconciliabilità di talune deliberazioni assunte dal consorzio Olgiata (in particolare in ordine alla possibilità di acquistare beni immobili; in ordine alla modifica dell'oggetto sociale; in ordine alle modalità di redazione del bilancio) con l'originaria natura del consorzio manutenzione e servizi.

La tesi, tuttavia, non coglie nel segno in quanto per un verso non arriva a giustificare come e quando, sul piano formale, sarebbe sorto questo nuovo soggetto giuridico (si è già visto che l'assemblea straordinaria del 2012 riguardava indubbiamente l'ex consorzio manutenzione e servizi); per altro verso si traduce in una serie di censure a determinazioni e deliberazioni la cui (eventuale) illegittimità è estranea all'ambito cognitivo di questo giudizio.

In buona sostanza, l'attrice è associata all'attuale consorzio convenuto in quanto risultante dalla trasformazione del consorzio manutenzione e servizi; laddove ritenga che uno o più atti posti in essere dall'assemblea del consorzio Olgiata siano illegittimi ed ancora impugnabili può, attraverso l'esercizio delle prerogative di associato, chiedere al tribunale che ne sia valutata la legittimità ed eventualmente dichiarata la nullità.

Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, così provvede:



Sentenza n. 12650/2020 pubbl. il 22/09/2020

RG n. 69520/2017

Repert. n. 12618/2020 del 22/09/2020

a) rigetta la domanda;

b) condanna l'attrice alla rifusione delle spese che liquida in euro 3800,00 per onorari
oltre accessori

Roma, 21 settembre 2020

Il G.I.

