



22957.20 I.

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

FRANCESCO A. GENOVESE

Presidente

MARCO VANNUCCI

Consigliere

GIULIA IOFRIDA

Consigliere

MASSIMO FALABELLA

Consigliere

LUCA SOLAINI

Consigliere - Rel.

Assemblea -
Consortile -
Quorum
del buy back

Ud. 10/09/2020 PU

Cron. 22957

R.G.N. 4394/2016

SENTENZA

sul ricorso 4394/2016 proposto da:

Compagnia Romana Fiumicino S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, e Nuova Campo Salino Immobiliare S.r.l. nella quale si è fusa per incorporazione la Centro Italia Sviluppo Immobiliare s.r.l., nella quale a sua volta si era fusa per incorporazione la Società Immobiliare Valorizzazione e Sviluppo s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliate in

), che le rappresenta e difende, giuste procure in calce al ricorso;

-ricorrenti -

25610
2020

contro

Consorzio per l'Area Industriale di Fiumicino - Caif, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in _____, che lo rappresenta e difende, giusta procura in calce al controricorso;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 151/2015 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 12/01/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 10/09/2020 dal cons. SOLAINI LUCA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale CAPASSO LUCIO che ha concluso per il rigetto.

R.G. 4394/16

Svolgimento del processo

Le società immobiliari Valorizzazione Sviluppo srl, Immobile Roma Fiumicino srl e Rosalino Immobiliare srl impugnavano la delibera del Consorzio di Fiumicino - CAIF - dell'8 aprile 2003 per mezzo della quale veniva approvato il bilancio consortile del 2001 e il bilancio previsionale 2002 e ciò al fine di sentire dichiarati non dovuti gli importi deliberati a titolo di contributo consortile. Le società attrici sostenevano che la delibera impugnata era stata approvata senza il necessario quorum deliberativo e nel merito gli oneri previsti a titolo di accessori non erano dovuti poiché la convenzione con il comune di Roma era da ritenersi scaduta nell'anno 1995, anno nel quale subentrava al consorzio la società SPI; difatti, con atto a rogito del notaio Bruno, stante la nascita del comune di Fiumicino si



rideterminavano gli oneri accessori che sarebbero stati dovuti dalla società SPI.

Il giudice di primo grado rigettava l'impugnativa in relazione al profilo delle modalità di approvazione del bilancio consuntivo, argomentando sul fatto che il quorum era stato raggiunto e le spese deliberate in via consuntiva attenevano alla gestione ed alla conservazione delle opere già eseguite e rigettava, altresì, l'impugnazione sul bilancio preventivo ad eccezione del profilo sulla sistemazione del verde pubblico e sulla realizzazione della stazione della metropolitana, per indeterminatezza del contenuto della delibera.

Le società consorziate hanno proposto appello, che è stato rigettato, censurando la sentenza del tribunale nella parte in cui aveva considerato validamente costituito l'organo assembleare deducendo nuovamente la violazione dell'art. 1136 c.c. e criticando la decisione di primo grado, per non avere valutato che la delibera impugnata esorbitasse dallo scopo consortile, avendo ad oggetto l'approvazione di bilanci relativi a costi per opere che esulavano dalla convenzione urbanistica del 1985 e che erano, invece, di competenza del consorzio SPI.

A sostegno delle proprie ragioni di rigetto, la Corte distrettuale ha evidenziato come l'art. 1136 c.c. non rappresenta norma inderogabile dell'autonomia privata e non è, quindi, idonea a sostituire automaticamente la diversa volontà espressa dalle parti nell'atto costitutivo del consorzio. Il secondo motivo di appello è stato rigettato dalla Corte d'appello per difetto di allegazione della convenzione notarile rispetto alla quale la delibera impugnata era contraria.



La Compagnia Romana Fiumicino srl e la Nuova Campo Salino Immobiliare srl (che ha incorporato la società immobiliare Valorizzazione e Sviluppo srl) hanno proposto ricorso per cassazione sulla base di quattro motivi, cui ha resistito con controricorso il Consorzio per l'Area Industriale di Fiumicino (CAIF).

Tutte le parti costituite hanno depositato memoria.

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso, le società ricorrenti deducono il vizio di violazione di legge, in particolare, dell'art. 1136, terzo comma c.c., in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., perché, erroneamente, la Corte territoriale aveva statuito che il predetto art. 1136 c.c. non rappresenta una norma inderogabile e, quindi, idonea a sostituire automaticamente la diversa volontà espressa dalle parti, che all'art. 6 dello statuto consortile stabilisce che in seconda convocazione l'assemblea è valida qualunque sia il numero degli intervenuti, salve le eccezioni previste dalla legge o dallo statuto.

Con il secondo motivo, le società ricorrenti prospettano il vizio di omessa pronuncia su un fatto decisivo della controversia, per mancato esame del giudicato esterno costituitosi inter partes con la sentenza del tribunale di Roma n. 25834 del 2004, in relazione all'art. 360 primo comma n. 4 c.p.c.

Con il terzo motivo, le società ricorrenti, denunciano il vizio di violazione dell'art. 2697 c.c., in combinato disposto con gli artt. 347 e 348 c.p.c., nonché con gli artt. 72 e 74 disp. att. c.p.c., in relazione all'art. 360 primo comma n. 4 c.p.c., in quanto la Corte d'appello aveva violato le disposizioni di cui in rubrica, ritenendo che le società appellanti non avessero prodotto, al momento della loro costituzione in giudizio, il fascicolo della fase di primo grado.



Con il quarto motivo, le società ricorrenti lamentano la violazione degli artt. 24 e 111 Cost., nonché dell'art. 101 c.p.c., in relazione all'art. 360 primo comma n. 4 c.p.c., perché la Corte d'appello, con il rigetto dell'istanza di ricostruzione del fascicolo delle società appellanti, aveva, altresì, violato il principio del contraddittorio (art. 101 c.p.c.).

In via preliminare, nessuna valenza di giudicato esterno può avere tra le parti la sentenza dedotta alle pp. 4 e 5 del controricorso (ma già depositata in sede d'appello) in quanto aventi ad oggetto questioni diverse rispetto a quelle oggetto del presente giudizio.

Il primo motivo di ricorso è infondato.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, *"I consorzi di urbanizzazione, quali aggregazioni di persone fisiche o giuridiche preordinate alla sistemazione o al miglior godimento di uno specifico comprensorio mediante la realizzazione e la fornitura di opere e servizi, sono figure atipiche disciplinate principalmente dagli accordi tra le parti espressi nello statuto e, solo sussidiariamente, dalla normativa in tema di associazioni non riconosciute e di comunione"* (Cass. nn. 25394/19, 9568/17, 7427/12, 10220/10, 2877/2007).

Nel caso di specie, la Corte d'appello risulta aver "ben governato" il superiore principio di diritto, statuendo che laddove lo statuto consortile prevede che l'assemblea, in seconda chiamata, possa validamente deliberare qualunque sia il numero degli intervenuti sancisce un principio di carattere negoziale che può essere integrato solo da norme di legge di carattere inderogabile e cogente, nelle quali non rientra l'art. 1136 c.c., ove riferito ai consorzi - come questo in causa - di urbanizzazione. Né la società ricorrente spiega perché si sarebbe dovuto applicare nella fattispecie, la regola di cui



all'art. 1136 c.c., illustrandone la natura e la affermata (ma non dimostrata) inderogabilità.

Il secondo motivo di ricorso è inammissibile, sia perché per stessa ammissione del ricorrente la sentenza dedotta che è divenuta definitiva fin dal 2004 è stata prodotta nel presente giudizio solo in sede d'appello, all'udienza del 24.9.2014 (e, quindi, introduce un'eccezione nuova) e sia perché la ricorrente non ha prodotto, nella presente sede, tale prova dell'asserito giudicato ai fini dell'autosufficienza della deduzione, cosicché questa Corte non è messa in condizione di esaminare la censura proposta e l'incidenza di tale eventuale giudicato sul presente giudizio.

Il terzo e quarto motivo, che possono essere oggetto di un esame congiunto, perché strettamente connessi, sono da una parte inammissibili, perché non censurano la *ratio decidendi* e neppure dicono a cosa sarebbe servito acquisire il fascicolo di parte, dall'altra, sono infondati, in quanto, la Corte d'appello ha rigettato il secondo motivo per difetto di allegazione della convenzione urbanistica del 1985 (che avrebbe trovato nel fascicolo di primo grado se fosse stato presente agli atti), ma nella presente sede, la medesima società non argomenta in nessun modo la questione e non spiega quale incidenza effettiva la presenza di tale documento avrebbe avuto sull'esito della causa, al di là della generica affermazione che le delibere impugnate sarebbero state contrarie a tale convenzione urbanistica.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Rigetta il ricorso.



Condanna la società ricorrente a pagare al Consorzio per l'Area Industriale di Fiumicino - CAIF - le spese di lite del presente giudizio che liquida nell'importo complessivo di € 6.000,00, oltre € 200,00 per esborsi, oltre il 15% per spese generali, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 10.9.2020.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 - *quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, ove dovuto, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello corrisposto per il ricorso, a norma del comma 1 - *bis* dello stesso articolo 13.

Il Relatore

Luca Solaini



Il Presidente

Francesco Antonio Genovese

