

CORTE D'APPELLO DI ROMA*Reclamo (ex art. 739 C.P.C.)*

Ing. Cesare CRESPI n.q. di liq.re *p.t.* del Consorzio Torrino Collinare, Avv. Gianluca Loreti; - **reclamante** - **contro** - **Ing. Massimiliano CARABELLI**, Avv. Antonio Ricciulli, **-reclamato e anche nei confronti di** – Tutti i Soci del Consorzio Torrino Collinare RECLAMO Avverso l'Ordinanza del Tribunale di Roma – V° Sez. Dr. M. Casavola (Presidente Relatore del 26.07.2007, depositata il 10.12.2007, e comunicata il 18.12.2007, nella causa di volontaria giurisdizione R.G. n.22716/2004 tra Massimiliano CARABELLI contro Cesare CRESPI, per i motivi che seguono in narrativa; **PREMESSO 1)** In data 22.04.04 l'Ing. M. Carabelli, socio del C.T.C., notificava all'Ing. Cesare Crespi, n.q. ricorso *ex art.* 1129 c.c., con il quale contestava al medesimo le seguenti irregolarità: A. Mancata consegna di documenti consortili su richiesta dei consorziati; mancata consegna di documentazione al Comune di Roma; B. Mancato resoconto della gestione per oltre due anni; ritardata ed omessa convocazione di Assemblea dei consorziati in violazione dell'art. 12 dello Statuto; C. Atto di collaudo sottoscritto e presentato al Comune di Roma con dichiarazioni non conformi all'effettivo stato di avanzamento dei lavori; D. Dichiarazione non veritiera riportata nell'Assemblea dei consorziati del 17/12/2001; E. Dichiarazione non veritiera al Comune di Roma in merito agli incarichi professionali affidati al Consorzio; Affidamento di incarichi professionali per prestazioni esulanti dalle competenze del professionista prescelto; utilizzo presso il Comune di Roma di un progetto sottoscritto da tale professionista, soggetto diverso

dall'effettivo progettista, per ottenere la relativa concessione edilizia; violazione dell'art. 2231 c.c.. G. Mancata consegna dei dati relativi agli immobili di pertinenza di ogni singolo consorziato con eventuale mancato inserimento dei millesimi di volumetrie non presenti in elenco e con eventuale conseguente mancata riduzione delle quote per i consorziati che attualmente costituiscono il Consorzio.H. Danni economici per i consorziati.2) Con il suddetto ricorso, l'Ing. Carabelli chiedeva, quindi, al Tribunale adito, quanto segue: a) accertare le circostanze di fatto di cui in premessa b) revocare il Sig. Cesare Crespi dalla carica di liquidatore pro-tempore, disponendo contestualmente in ordine alla sua sostituzione. c) condannare il Sig. Cesare Crespi al risarcimento dei danni tutti subiti e subendi 3) il Tribunale Ordinario di Roma fissava per il 05.05.04 l'udienza per la comparizione delle parti innanzi al G.I. dott. Antonio Casavola – Presidente della Sezione 5° Civile. 4) Con comparsa di costituzione e risposta l'Ing. Cesare CRESPI impugnava e contestava l'avversa pretesa, eccependo in via pregiudiziale la necessità di integrare il contraddittorio nei confronti di tutti i consorziati; nel merito, rilevava l'inapplicabilità alla fattispecie dell'art. 1129 c.c., anche in quanto l'azione è diretta alla revoca dalla carica del "liquidatore" e non del C.d.A. non più esistente nel sodalizio; contestava altresì la mancanza dei presupposti per la revoca, soprattutto in quanto la quasi totalità degli addebiti mossi al Liquidatore si riferiscono al periodo temporale precedente alla gestione della liquidazione, relativo cioè alla gestione del Consiglio di Amministrazione, di cui l'Ing. Crespi era solo Presidente. 5) – Omissis 6) Omissis 7) Con "Decreto" del 16.12.2005, , il Collegio dichiarava la legittimità del ricorso di volontaria giurisdizione secondo la disciplina delle norme sul

condominio e rimette le parti innanzi a questo giudice a data da concordare fra le parti **8)** Omissis **9)** il P.I. fissava per la prosecuzione l'udienza del 4 ottobre 2006, ponendo a carico della parte ricorrente l'onere di provvedere all'integrazione del contraddittorio ex art. 150 c.p.c. **10)** Omissis **11)** Omissis **12)** All'udienza del 07.06.2007, parte ricorrente chiedeva che, dato atto dell'avvenuta integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i consorziati, la causa fosse trattenuta in decisione; parte resistente depositava documenti dettagliatamente elencati a verbale, tutti ammessi dal P.I. poiché rilevanti; rimetteva quindi la causa al Collegio per la decisione. Nell'occasione veniva liberamente ascoltato **il ricorrente** presente personalmente in aula, il quale, pur insistendo nella pretesa di cui al ricorso, su specifica domanda in merito ai lavori contestati al liquidatore, ammetteva espressamente che "*le opere* sono state ultimate successivamente al deposito del ricorso"; **13)** Con ordinanza emessa il 26.07.2007, depositata il 10.12.2007, e comunicata il 18.12.2007 (oggetto del presente reclamo), il Tribunale in composizione collegiale, così provvedeva: "Accoglie il ricorso, revoca dalla carica il Liquidatore Cesare Crespi e nomina amministratore del consorzio Torrino Collinare in Roma il rag. Vincenzo Santarelli - Il provvedimento di revoca merita rigorosa censura, in quanto nullo, illegittimo ed infondato in fatto ed in diritto per i seguenti **MOTIVI**) NULLITA' DELL'ORDINANZA (RECTIUS: DECRETO) PER PALESE CONTRADDITTORIETA' FRA DISPOSITIVO E MOTIVAZIONE contraddittorietà fra motivazione e dispositivo nella scelta e designazione dell'organo giudiziario da nominare in sostituzione: il che comporta, per acclarata giurisprudenza di legittimità, la nullità del provvedimento ex art. 156 2° comma c.p.c., difettando dei requisiti

indispensabili per il raggiungimento dello scopo cui è destinato (Cfr. Cass. 17.11.1995 n. 11895; Cass. 04.07.2000 n. 8946; Cass. 13.05.1999 n. 4754; Cass. 30.08.2004 n. 17392; Cass. 20.11.2003 n. 17611). Il contrasto è infatti insanabile 2) **ERRONEA APPLICAZIONE DELL'ART. 1129 c.c.** Tale impostazione è palesemente viziata in fatto ed in diritto, essendo di tutta evidenza che la norma di cui all'art. 1129 c.c. sia stata concepita per regolare una disfunzione di una gestione amministrativa continuativa condominiale, per la quale non è concepibile una fase di liquidazione tendente alla chiusura del sodalizio. Infatti, se è vero che l'art. 29 dello statuto consortile statuisce che "Per quanto non contemplato dal presente Statuto, si applicano le norme previste dal Codice Civile in tema di condominio degli edifici", lo stesso articolo contiene anche l'inciso "in quanto compatibili". La figura giuridica dei "consorzi di urbanizzazione" non ha nel nostro sistema positivo una specifica regolamentazione. In tale figura sono presenti ad un tempo elementi di realtà, per quanto concerne la legittimazione a parteciparvi e per quanto attiene alla natura dei vincoli posti sui beni, ed elementi di associazione personale, principalmente per quanto riguarda i rapporti interni di organizzazione ed amministrazione. I consorzi di urbanizzazione rappresentano una figura atipica che, per la presenza di un vincolo stabile fra più persone e di uno scopo comune, non lucrativo né imprenditoriale, assume i connotati dell'associazione non riconosciuta, regolata dagli accordi degli associati, dagli artt. 36-42 c.c. e da ogni altra norma applicabile alle associazioni prive di personalità giuridica. Il consorzio serve quindi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie alla realizzazione del piano di lottizzazione, nonché alla loro manutenzione temporanea, fino alla loro definitiva consegna all'ente

pubblico istituzionalmente preposto, in modo permanente e definitivo, a tal fine (il comune) (Cfr. Cass. 14.03.2001 n. 3665; Cass. 16.11.1976, n. 4252; Cass. 18.07.1984, n. 4199; Cass. 11218 del 1992). In particolare, avendo ormai raggiunto pressoché tutti gli scopi sociali per i quali l'ente associativo si era costituito, il C.T.C., con delibera dell'assemblea straordinaria del 17.12.2001, ha manifestato la volontà di concludere la gestione amministrativa, mediante la nomina di un liquidatore. A detta fase di liquidazione non può quindi in alcun modo essere regolata da norme, come l'art. 1129 c.c., risultano semmai applicabili, per analogia, le norme dettate dagli artt. 30 c.c. e 11 delle disp. att. c.c., riguardanti la liquidazione delle associazioni e la conseguente revoca dei liquidatori (e non certo l'art. 1129 c.c.). (Cass. civ., sez. I 08-06-1999, n. 5632), Peraltro nei sodalizi associativi il Liquidatore non è tenuto alla presentazione di bilanci annuali, bensì solo al bilancio finale di liquidazione. Pertanto, nel provvedimento impugnato, deve ravvisarsi la palese erronea applicazione dell'art. 1129 c.c. al caso di specie, detta norma deve essere intesa a regolare esclusivamente una specifica figura di organo amministrativo concepito solo quando vi siano beni comuni da gestire, e per il quale è prevista una carica di durata annuale (art. 1129 c.c.) che impone un rendiconto immediato. E' altresì evidente che l'art. 29 dello statuto non possa in alcun modo far ritenere giustificata tale errata impostazione giuridica. Ciò è dimostrato anche ammissioni del ricorrente fatte in udienza, dove espressamente riconosceva che "le opere sono state ultimate successivamente al deposito del ricorso". Inoltre, la natura e le funzioni attribuite collegialmente al precedente organo di amministrazione del consorzio, non possono in alcun modo far ravvisare una continuità nella gestione del sodalizio da

parte del successivo organo di liquidazione. In proposito, l'errore di valutazione da parte del Collegio giudicante di prime cure è macroscopico, e pur essendo contenuto in un decreto interlocutorio del 16.12.2005, depositato il 10.01.2006, lo stesso non poteva che essere censurato con autonomo reclamo, ma solo in sede di reclamo del provvedimento definitivo che lo ha confermato: ciò in quanto la valutazione giudiziale era stata resa senza che nel procedimento stesso fosse stato ancora integrato il contraddittorio nei confronti di tutti gli oltre 1.800 consorziati e senza che la pronuncia potesse assumere i connotati di definitività.

3) INFONDATEZZA DEI SOSPETTI DI GRAVI IRREGOLARITA'

a) Mancata convocazione di assemblea annuale e mancata resa del conto nel biennio. In particolare, come primo addebito al liquidatore, il Tribunale imputa all'Ing. Crespi di aver presentato in ritardo all'assemblea dei consorziati i conti relativi al bilancio preventivo e al rendiconto 2001 e 2002 soltanto con la convocazione dell'assemblea avvenuta il 04 marzo 2004, assumendo che con ciò non avrebbe "saputo giustificare il ritardo ai sensi dell'art. 1131 c.c." e che tale omissione sarebbe di per sé sufficiente alla sua revoca. Rammentando che l'Ing. Crespi è stato nominato liquidatore con assemblea dei consorziati solo in data 17.12.01, si fa notare che il bilancio consuntivo 2001 e relativa ripartizione dei costi, ed il bilancio consuntivo 2002 e relativa ripartizione dei costi, sono stati inizialmente approvati con assemblea consortile del 23 marzo 2004 (costituita con *quorum* insufficiente), poi definitivamente approvati in ratifica con valida assemblea consortile del 30.09.2004. Occorre precisare che, in occasione di tali adunanze consortili, il ricorrente Ing. Massimiliano Carabelli non ha proposto alcuna impugnazione nelle competenti sedi in

merito ad eventuali violazioni dell'art. 12 dello statuto. Avendo quindi il liquidatore effettivamente provveduto alla corretta resa dei conti relativi agli esercizi 2001 e 2002, l'approvazione degli stessi da parte dell'assemblea dei soci, ha comportato il venir meno dell'interesse del ricorrente alla decisione sul ricorso, (Cfr. Tribunale sez. III Napoli, 07-02-2001, edita in *Giurisprudenza napoletana*, 2001, 5, 206). b) Mancata informazione e mancata consegna di documenti consortili ai soci. La gestione amministrativa da parte del Liquidatore inizia con la sua nomina, avvenuta con assemblea del 17.12.2001. Ogni ipotetica mancanza od irregolarità relativa ad una precedente gestione amministrativa, seppur presieduta dalla stessa persona fisica poi nominata quale liquidatore, non può essere idonea a giustificare un sospetto di gravi irregolarità della fase di liquidazione, temporalmente del tutto estranea e successiva ai fatti contestati. Peraltro, riguardo al merito della vicenda, pur estranea alla liquidazione, la precisa e dettagliata conoscenza delle vicende consortili da parte del ricorrente dimostrata con lo stesso ricorso (Cfr. tutta la mole della documentazione depositata in atti), attestano esattamente il contrario, che cioè nessun difetto di informazione si sia perpetrato nei suoi confronti. Inoltre, i giudici di prime cure non hanno comunque considerato che controparte non ha mai fornito alcuna prova di uno "*specifico interesse*" per la richiesta di copia dei documenti consortili richiesti (cfr. per tutte Cass. 84/2220). Nella fattispecie tutte le informazioni richieste dall'Ing. Carabelli con le missive del 2001 sono state fornite ed illustrate nell'assemblea consortile del settembre 2001, le ulteriori richieste di documentazione sono state tutte puntualmente soddisfatte, come dimostrato dalle lettere raccomandate a.r. del Liquidatore prot. 1219 del 18.11.2004 e prot. 1330/04 del 30.11.2004,

ritualmente depositate in giudizio da parte resistente in udienza del 07.06.2007, ed inspiegabilmente ignorate dal Tribunale nonostante siano state stati formalmente ammesse dal P. I. c) Asserite false dichiarazioni rese al Comune di Roma circa lo stato di avanzamento lavori relativamente al parcheggio P9 Tale addebito rilevato dai giudici di prime cure attiene a fatti risalenti al periodo 21.11.2000 / 19.09.01, periodo in cui l'ing. Crespi non era Liquidatore del Consorzio. Nel merito, peraltro, occorre evidenziare che con la Relazione del liquidatore sull'attività 2002/2003, inviata con raccomandata prot. 163/04 a tutti i Consorziati (cfr. Allegato 35 ter del Ricorso), l'ing. Crespi aveva già diligentemente provveduto, in qualità di Liquidatore, a mettere al corrente i Consorziati del mancato completamento di una limitata area destinata a parcheggio (P9), senza omettere o falsificare alcunché circa la realtà dei fatti, come dimostrato dai documenti depositati in atti. Tale documentazione dimostra come sia stata proprio l'attività del Liquidatore a determinare la realizzazione ed ultimazione delle opere relative al predetto parcheggio. d) Ulteriori censure all'attività del Liquidatore (affidamento di incarichi professionali esorbitanti dalla competenza dei professionisti prescelti – omessa richiesta di pagamento a terzi di canoni per uso di beni da consegnare al Comune – cattiva gestione aree del verde pubblico) Il rilievo mosso concerne in particolare una dichiarazione resa dal Consorzio con lettera del 24.05.2001 prot. 856, relativamente alla conferma della precedente revoca degli incarichi a suo tempo affidati (28.07.1977 !!) dal sodalizio all'Arch. Alberto Alieri e all'Ing. Alberto Carabelli, il primo quale Direttore dei Lavori di urbanizzazione ed il secondo quale suo designato in aiuto, e alla successiva nomina di altro Direttore Lavori per il completamento di alcune

opere. Ancora una volta si deve rilevare che la censura si riferisce all'operato del precedente organo amministrativo del Consorzio, e non si può ravvisare al riguardo alcuna imputabilità di eventuali mancanze all'operato dell'Ing. Crespi, quale Liquidatore dal 17.12.2001. Peraltro, l'argomento è oggetto di apposito contenzioso giudiziario tuttora pendente presso l'intestato Tribunale fra il Consorzio ed il padre del ricorrente Ing. Alberto Carabelli (Sezione 11° - Dott. De Santis - R.G. 81193/03 prossima udienza 25.01.2008). Per quanto riguarda il parcheggio contestato nel provvedimento impugnato ci si riporta a quanto sopra evidenziato sub c), aggiungendo che non sussiste a carico del sodalizio alcuna richiesta dei danni ipotizzati da parte dei giudici di prime cure. Del tutto sfinite di alcun elemento probatorio risultano essere le ulteriori censure circa i mancati introiti da occupazioni di strutture (chioschi ecc.) su marciapiedi e parcheggi e circa la cattiva gestione del verde, le quali tutte non possono comunque riferirsi al periodo della fase di liquidazione, ma *per tabulas* risalgono addirittura alla gestione amministrativa di Consigli di amministrazione precedenti a quello presieduto dall'Ing. Crespi e non sono comunque idonee a costituire alcun valido presupposto per la disposta revoca della carica di liquidatore. Peraltro, come attestato dal verbale di consegna delle aree a verde pubblico del 26.06.2006 a favore del Comune di Roma, l'attività del Liquidatore al riguardo si è dimostrata assolutamente rispettosa degli impegni consortili e particolarmente Non vi è chi non veda come in proposito l'attività amministrativa del Liquidatore sia stata particolarmente attiva e risolutiva, con grande beneficio per l'intero sodalizio e non possa essere censurata per marginali questioni, peraltro derivanti da precedenti gestioni. Infine, devesi rilevare che è altresì

frutto di una faticosa trattativa con Banca di Roma da parte dello stesso Liquidatore, l'ottenimento della rinegoziazione di una ingente esposizione debitoria di circa 6 milioni di euro, già a carico del Consorzio da più di un decennio, ottenendo un riaccredito di somme per ben € 437.957,62, come attestato dai documenti depositati all'udienza del 07.06.2007.

4) MANCATA VALUTAZIONE DEI DOCUMENTI DEPOSITATI IN ATTI NELL'UDIENZA DEL 07.06.2007

Una autonoma censura merita il provvedimento oggetto di reclamo per non aver considerato, ed anzi assunto come non rinvenibili in atti, numerosi documenti depositati regolarmente dalla difesa dell'odierno reclamante nell'udienza del 07.06.2007, attestanti l'efficacia ed efficienza dell'attività del liquidatore sia per aver regolarmente e puntualmente fornito atti ed informazioni al ricorrente, sia per attestare l'attività di liquidazione, sia per aver concluso per il sodalizio una proficua transazione con la Banca di Roma in merito ad una pregressa ingente esposizione debitoria del Consorzio. La produzione di tali documenti, regolarmente inseriti nel fascicolo di parte, ha formato oggetto di ampia contestazione da parte resistente, culminata con l'ordinanza del Presidente Istruttore che disponeva l'ammissione dei primi dieci e ne confermava l'acquisizione per il quindicesimo. E' quindi del tutto errata l'affermazione del Tribunale, che dimostra la superficialità dell'esame dei documenti e dei verbali di causa. Tale documentazione, come la restante che si deposita in occasione del presente reclamo, sta a dimostrare come sia corretta e proficua per il

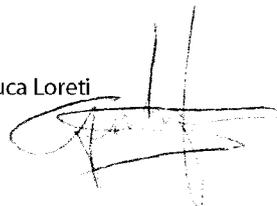
sodalizio l'attività finora svolta dall'Ing. Cesare Crespi quale Liquidatore del Consorzio, e non sussistano i presupposti di una sua revoca dall'incarico. Infine, occorre rilevare che dall'esame del verbale dell'ultima assemblea consortile dello scorso 27.11.2007 e dalla relativa relazione del Collegio dei Sindaci (che qui si depositano) emerge chiaramente come l'attività di liquidazione sia diretta correttamente al perseguimento degli scopi sociali e alla definitiva chiusura del sodalizio. Per tutti i motivi suesposti, l'ing. Cesare Crespi, *ut supra* rappresentato, domiciliato e difeso, rassegna le seguenti CONCLUSIONI. Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Roma, *contrariis reiectis*, per i motivi suesposti, visti i documenti allegati, in accoglimento del presente reclamo, In via pregiudiziale, fissare con congruo termine per la notifica l'udienza di Camera di Consiglio per la comparizione personale delle parti davanti a sé, disponendo che la notificazione del relativo decreto a tutti i consorziati contumaci avvenga *ex art. 150 c.p.c.*, previa apposita autorizzazione da parte del Presidente della Corte d'Appello di Roma, nelle forme ordinarie per alcuni e per pubblici proclami a tutti gli altri consorziati; Nel merito, revocare l'Ordinanza del Tribunale di Roma – Sezione 5° Civile emessa il 26.07.2007, depositata il 10.12.2007, e comunicata il 18.12.2007, nella causa iscritta al R.G. n. 22716/2004, perché nulla, illegittima e/o infondata in fatto ed in diritto, e per l'effetto confermare l'Ing. Cesare Crespi

nella carica di Liquidatore del Consorzio Torrino Collinare. F.to

Avv. Gianluca Loreti

Che il Presidente della C.d.A. di Roma - sezione IV, letto il ricorso,
autorizzava la notifica del reclamo ex art. 739 c.p.c. ai dell'art.150
c.p.c., disponendo la comparizione delle parti in Camera di
Consiglio davanti Collegio per il giorno 25 giugno 2008 ore 10.30
nominando relatore il Cons. Dott. De Santis

Avv. Gianluca Loreti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Loreti', written over the typed name 'Avv. Gianluca Loreti'.