



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**  
**SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, in persona del Giudice dott. Tommaso Bellei, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 163 R.G.A.C. dell'anno 2014 promossa

DA

**COSTRUZIONI SERVILLO SNC DI LUCA SERVILLO, VALERIA E MARIA ROSARIA** (C.F. 01360280554), con il patrocinio dell'avv. STRINATI EMILIANO e dell'avv. CLERICÒ FRANCESCA (CLRFNC61B67F844X) VIA ARMELLINI 1/B 05100 TERNI; , elettivamente domiciliato in VIA ARMELLINI 1 B 05100 TERNI presso il difensore avv. STRINATI EMILIANO

PARTE ATTRICE

CONTRO

**MONIA BATTISTI** (C.F. BTMNO73D51L117K), con il patrocinio dell'avv. CAFFARELLI SERENELLA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA C. GUGLIELMI 27 05100 TERNI presso il difensore avv. CAFFARELLI SERENELLA

PARTE CONVENUTA

**OGGETTO:** Altri contratti atipici.

**CONCLUSIONI**

All'udienza del 08/01/2019 le parti hanno concluso come a verbale d'udienza qui richiamato e trascritto.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato la **COSTRUZIONI SERVILLO SNC DI LUCA SERVILLO LUCA, VALERIA E MARIA ROSARIA** hanno citato Monia BATTISTI chiedendo:



- A) di dichiarare la non compromettibilità in arbitrato, ai sensi dell'art. 9 del contratto preliminare di compravendita sottoscritto fra le parti, delle domande di cui all'atto di domanda di arbitrato notificato in data 16.12.13;
- B) di dichiarare l'inesistenza/nullità o in ogni caso l'annullamento della suddetta domanda di arbitrato.

A sostegno delle proprie domande, parte attrice ha sostanzialmente evidenziato che:

- la domanda di arbitrato notificata dalla convenuta in data 16.12.13 è inammissibile in quanto ha ad oggetto questioni di diritto pubblico – accertamento dell'abusività o meno degli interventi edilizi realizzati dalla parte attrice con condanna all'esecuzione degli interventi edilizi necessari per sanare gli abusi - che non possono essere devolute alla decisione arbitrale;
- la domanda di arbitrato notificata dalla convenuta in data 16.12.13 è comunque inammissibile in quanto formulata solo da uno dei promittenti acquirenti mentre doveva essere presentata da tutti i promittenti acquirenti in comunione *pro indiviso*;
- la suddetta domanda di arbitrato e contestuale nominata dell'arbitro è invalida in quanto non sottoscritta dalla parte personalmente e nemmeno da un procuratore speciale;

Con memoria ritualmente depositata in data 22.4.2014 si costituiva **Monia BATTISTI** chiedendo:

- a) di dichiarare l'inammissibilità della domanda per carenza di legittimazione attiva di parte attrice;
- b) di dichiarare l'incompetenza del Tribunale in quanto la competenza è devoluta agli arbitri ex art. 817 cpc e d.lgs. n. 40/2006
- c) di rigettare le domande nel merito in quanto infondate.

A sostegno delle proprie domande, la parte convenuta ha sostanzialmente evidenziato che:

- il Tribunale è incompetente in quanto si verte in materia di arbitrato rituale come affermato da Cass. n. 21869/12.

Con la seconda memoria ex art. 183, comma 6 c.p.c. la parte convenuta eccepiva l'improponibilità delle domande attoree ai sensi dell'art. 819-ter cpc in considerazione della pendenza del giudizio arbitrale. A ciò aggiungeva che era anche cessata la materia del contendere in quanto l'arbitrato è stato espletato con la partecipazione della parte attrice e si è concluso con il lodo arbitrale emesso in data 2.9.2014, dichiarato esecutivo in data 9.10.2014.

\*\*\*\*\*



1. Ciò post, deve in primis essere esaminata l'eccezione di difetto di legittimazione attiva della COSTRUZIONI SERVILLO SNC DI LUCA SERVILLO LUCA, VALERIA E MARIA ROSARIA prospettata da parte convenuta.

L'eccezione è infondata.

Come dimostrato dalla parte attrice, infatti, la società Costruzione Servillo srl – società firmataria del contratto preliminare di compravendita per cui è causa - con atto del 16.7.2013, regolarmente iscritto al Registro delle imprese in data 37.7.2013, ha modificato la propria denominazione sociale in “*Costruzioni Servillo snc di Luca Servillo Luca, Valeria e Maria Rosaria*”.

Al riguardo, deve convenirsi con quanto affermato dalla Suprema Corte secondo cui la variazione della denominazione sociale costituisce una “*vicenda meramente modificativa consistente nel passaggio da un tipo ad un altro previsto dalla legge, la quale non incide sui rapporti sostanziali e processuali facenti ad essa capo*” (cfr. Cass. n. 7253/2013 e all. 1 mem. 1 parte attrice).

2. In merito alle domande di accertamento proposte dalla parte attrice deve esserne dichiarata l'inammissibilità.

Infatti, dalla documentazione prodotta dalle parti risulta che:

- in data 19.10.2007 le parti sottoscrivevano un contratto preliminare di compravendita di immobili che, all'art. 9, prevede una clausola compromissoria avente ad oggetto “*...qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti circa l'efficacia del presene atto nonché la sua interpretazione ed applicazione...*” e che “*...la decisione del collegio arbitrale sarà finale, inappellabile e vincolante per entrambe le parti, le parti stesse si impegneranno ad osservare la decisione del Collegio arbitrale come se fosse un accordo transattivo direttamente intervenuto tra le parti...*”;
- in data 16.12.2013, Battisti Monia notificava alla Costruzioni Servillo domanda di arbitrato (successivamente integrata in data 16.1.2014) nominando contestualmente il proprio arbitro ed invitando la controparte – oggi parte attrice – a nominare l'arbitro di sua competenza;
- in data 11.1.2014, parte attrice notificava all'odierna convenuta il presente atto di citazione;
- in data 21.7.2014, la Costruzioni Servillo si costituiva nel predetto procedimento arbitrale, formulando le medesime domande ed eccezioni avanzate nel presente giudizio che venivano rigettate dal Collegio arbitrale: come sopra evidenziato, il giudizio arbitrale si concludeva con l'emissione del lodo arbitrale in data 2.9.2014, dichiarato esecutivo da questo Tribunale in data 9.10.2014. Con la suddetta decisione, tra l'altro, la Battisti veniva dichiarata proprietaria dell'immobile oggetto di causa ex art. 2932 c.c. e la Società attrice veniva condannata al



pagamento di una somma di denaro a titolo di penale da ritardo nella consegna dell'immobile e a titolo di rimborso dei costi occorrenti per la eliminazione degli abusi edilizi riscontrati.

\*\*\*\*

Ciò posto, ritiene lo scrivente che le domande di parte attrice devono essere dichiarate inammissibili.

Tale conclusione discende, in primis, dal dato normativo.

L'art. 819-ter prevede infatti in modo esplicito che *“In pendenza del procedimento arbitrale non possono essere proposte domande giudiziali aventi ad oggetto l'invalidità o inefficacia della convenzione d'arbitrato”*.

A ciò si aggiunga che, come condivisibilmente ritenuto dalla giurisprudenza di legittimità, le domande di accertamento poste da parte attrice devono essere dichiarate inammissibili per difetto di interesse ad agire.

Come affermato dalla Suprema Corte in una risalente pronuncia che ancora si condivide, *“l'indagine sulla validità e sulla portata di una clausola compromissoria si risolve sempre nella ricerca di quell'effetto di diritto processuale, che le è connaturale ed esclusivo, di sottrarre al giudice ordinario la cognizione di una o più controversie di diritto sostanziale, con la conseguente attribuzione di esse al giudice privato. Nè deriva che, trattandosi di indagine che involge una questione di competenza, come sarebbe improponibile davanti a qualsiasi giudice una questione generica e astratta di competenza senza la contemporanea deduzione di una controversia di diritto sostanziale, in riferimento alla quale occorra risolvere il dubbio sulla scelta del giudice che dovrà conoscerne, così non può ammettersi un giudizio di mero accertamento sulla validità e sulla portata di detta clausola, non potendo la decisione sul punto acquistare autorità di giudicato indipendentemente dalla pronuncia sulla competenza a provvedere in ordine alla domanda di diritto sostanziale. Un'azione di mero accertamento sulla validità e sulla portata della clausola compromissoria sarebbe, cioè, priva di interesse, in quanto condurrebbe ad una generica affermazione di competenza sfornita di efficacia preclusiva per il giudice che fosse chiamato successivamente a provvedere su una domanda determinata e che sarebbe, anzitutto, giudice della propria competenza (Cass.2901-1968, Cass. 334-1966, Cass. 3167-1957)”* (cfr. Cass. ord. n. 3361/1991).

Nel caso di specie, la società attrice si è limitata a chiedere l'accertamento della validità e della portata – in termini di “compromettibilità” delle domande proposte al Collegio arbitrale da parte convenuta – senza dedurre alcuna controversia di diritto sostanziale, riguardo alla quale il Tribunale dovesse affermare la propria competenza o meno.



A parere dello scrivente, parte attrice avrebbe dovuto – come in effetti si è verificato nel giudizio arbitrale – proporre le medesime questioni “*sulla validità e sulla portata*” della clausola compromissoria prevista nel contratto sottoscritto con la Battisti avanti al Collegio arbitrale e, a fronte del rigetto delle proprie domande ed eccezioni, avrebbe dovuto tempestivamente impugnare il lodo arbitrale emesso in data 2.9.2014, passaggio procedimentale che non risulta essere stato seguito dalla società attrice.

Tale conclusione si pone in linea anche con quanto affermato in una non recente pronuncia di merito – le cui conclusioni si condividono – che ha rilevato il difetto di interesse della parte attrice sulla base delle seguenti considerazioni: - un’eventuale decisione del Tribunale non sarebbe in grado di arrestare il parallelo procedimento arbitrale e l’adozione della relativa decisione; - la questione della non compromettibilità della controversia dedotta avanti al Collegio arbitrale, ove decisa dal Tribunale, non potrebbe avere forza di giudicato nella eventuale impugnativa del lodo definitivo avanti alla Corte d’Appello dove la questione dovrebbe essere nuovamente affrontata; - il sindacato giurisdizionale (della Corte d’Appello) “*potrebbe intervenire solo "ex post" per verificare se gli arbitri si siano mantenuti o no nei limiti dell’incarico ricevuto, ma non può certo essere sollecitato "ex ante" sul quesito puramente teorico della validità o meno della futura esecuzione del mandato.*”

Sempre secondo la Corte d’Appello, infatti, “*Parlare in questo stadio dei limiti in cui sarebbero circoscritti i poteri decisorii degli arbitri in mancanza di una loro pronuncia definitiva tra l’altro insuscettibile di "exequatur" non potrebbe dunque assumere altra portata e significato che volersi preconstituire un accertamento preventivo da utilizzare non a fini soddisfattivi ma solo in prospettiva futura ed eventuale allorché la parte soccombente in quel procedimento intenda impugnarne i risultati.*” ma tale esito, secondo la Corte, “*è all’evidenza contrario a tutti i principi sulla inammissibilità di devolvere all’AGO problemi puramente astratti e di principio, privi di immediata efficacia ed inidonei ad assicurare ora un qualche "bene della vita" a chi ne avanzi richiesta di tutela.*”.

Sulla base di tali considerazioni, la Corte conclude per “*L’improponibilità di azione siffatta indirizzata ad un giudizio di esclusivo "accertamento di poteri" (si vedano i principi conformi ricavabili in tema di arbitrato rituale da Cass. 3167/57-334/66-3361/91) è dunque insuscettibile di acquisire autorità propria di giudicato indipendentemente dalla risoluzione della questione di merito su quei poteri fondata finendo così a confluire sul piano della mancanza di una condizione stessa di esistenza dell’azione quale è l’interesse ad agire (art. 100 cpc).*” (cfr. Corte d’Appello di Milano sent. del 10.4.2001 in <http://www.leggiditaliprofessionale.it>)



Alla luce di quanto sopra evidenziato deve dichiararsi l'inammissibilità delle domande avanzate da parte attrice e l'assorbimento delle ulteriori eccezioni e domande proposte dalle parti.

3. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo secondo i valori medi previsti dal DM n. 55/2014 (fascia da 26.000 a 52.000), ridotti al 50% attesa la natura della controversia, con esclusione della fase istruttoria.

**P.Q.M.**

- 1) dichiara inammissibili le domande proposte da COSTRUZIONI SERVILLO SNC DI LUCA SERVILLO LUCA, VALERIA E MARIA ROSARIA;
- 2) condanna la COSTRUZIONI SERVILLO SNC DI LUCA SERVILLO LUCA, VALERIA E MARIA ROSARIA a rimborsare a Monia BATTISTI le spese del presente giudizio, che si liquidano in € 2.767,00 per compenso, oltre rimborso spese generali pari al 15%) del compenso, iva e cpa come per legge.

Così deciso in Terni, il 13.6.2019

**Il Giudice**

Tommaso Bellei

