



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Lecce sede distaccata di Taranto, sezione civile, nelle persone dei magistrati

- 1) dott. Pietro Genoviva Presidente
 2) dott. Michele Campanale Cons. relatore
 3) dott.ssa Claudia Calabrese Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.371/2017 R.G., di impugnazione ex art.

829 c.p.c. del lodo arbitrale emesso dal Collegio arbitrale costituito

dall'avv. OMISSIS (Presidente), dall'avv. OMISSIS e

dall'avv. OMISSIS nella controversia tra la OMISSIS

e OMISSIS quale titolare della ditta OMISSIS ,

tra

OMISSIS , in persona del legale rappresentante p.t.,

domiciliata in Taranto presso l'avv. OMISSIS , rappresentata e

difesa dagli avv.ti OMISSIS , OMISSIS e OMISSIS

del foro di Bari;

appellante

e

OMISSIS , quale titolare della ditta OMISSIS ,





domiciliato in Grottaglie (TA) presso l'avv. OMISSIS ,
 rappresentato e difeso dall'avv. OMISSIS del foro di Bari;
 appellato

All'udienza del 20.01.2021 la causa passava in decisione sulle conclusioni dei procuratori delle parti come da verbale di udienza a cui si rinvia.

IN FATTO E IN DIRITTO

Premesso che con contratto del 2.04.2012 la OMISSIS conferiva mandato senza rappresentanza a OMISSIS - quale titolare della ditta OMISSIS - per la vendita della multiproprietà delle unità immobiliari del complesso turistico " OMISSIS " in corso di costruzione da parte della OMISSIS in agro di OMISSIS , che il corrispettivo della mandataria OMISSIS era stabilito nel 25% del prezzo di vendita delle unità immobiliari, che avviata dalla mandataria la commercializzazione delle unità immobiliari la OMISSIS non aveva completato i lavori di realizzazione delle unità immobiliari né rispettato il termine dei lavori stabilito per il mese di giugno 2013, che la OMISSIS aveva sospeso la realizzazione del complesso turistico a causa delle sue difficoltà finanziarie e che aveva anche chiesto alla mandataria di sospendere l'attività di commercializzazione delle unità immobiliari, che a fronte delle rimostranze della mandataria la OMISSIS





OMISSIS aveva pretestuosamente addotto una serie di inadempimenti contrattuali della mandataria quali la mancata tempestiva rendicontazione delle vendite concluse e trasmissione dei relativi acconti percepiti, la tardiva registrazione dei contratti sottoscritti per il tramite della mandataria, il ritardo nella commercializzazione e vendita delle unità immobiliari in violazione del programma delle vendite allegato al contratto e il mancato pagamento degli oneri di pubblicità posti a carico della mandataria, con istanza di accesso all'arbitrato (previsto dalla clausola compromissoria contenuta nell'art.11 del contratto del 2.04.2012) e di nomina dell'arbitro notificata in data 10.06.2015 OMISSIS , quale titolare della ditta OMISSIS , ha chiesto al Collegio Arbitrale di accertare l'inadempimento della OMISSIS , di dichiarare la risoluzione del contratto del 2.04.2012 per inadempimento della OMISSIS e di dichiarare l'obbligo della stessa di risarcirlo per il danno emergente, per il lucro cessante, per il danno curricolare e per il danno all'immagine subiti. Nominato lo arbitro di sua competenza con atto notificato il 9.07.2015 e costituitosi in giudizio deducendo che inadempiente fosse in realtà la ditta OMISSIS per la mancata tempestiva rendicontazione delle vendite concluse e trasmissione dei relativi acconti percepiti, per la tardiva registrazione dei contratti sottoscritti per il tramite della mandataria, per il ritardo nella





commercializzazione delle unità immobiliari in violazione del programma delle vendite allegato al contratto e per il mancato pagamento degli oneri di pubblicità posti a carico della mandataria in contratto, la OMISSIS concludeva per il rigetto delle domande attoree, per la dichiarazione di risoluzione del contratto per inadempimento della ditta OMISSIS, in via subordinata per la dichiarazione dell'avvenuto recesso da parte della OMISSIS dovuto a giusta causa o per la dichiarazione di risoluzione per impossibilità sopravvenuta, in ogni caso con il rigetto delle pretese risarcitorie avverse, in via riconvenzionale per la condanna della ditta OMISSIS alla restituzione delle somme percepite in esecuzione del contratto o al pagamento delle maggiori o minori somme, a titolo di ingiustificato arricchimento. Acquisita la documentazione prodotta dalle parti, con lodo sottoscritto il 1°.07.2016 il Collegio Arbitrale ha dichiarato risolto il contratto del 2.04.2012 “per fatti concludenti”, ha liquidato a favore della ditta OMISSIS e a carico della OMISSIS

a titolo di danno da lucro cessante (in realtà, come si legge nella motivazione del lodo, a titolo di danno essendo rimasta inerte per tre anni in osservanza della clausola di non concorrenza pattuita all'art.10 del contratto) e ha rigettato ogni altra domanda.

Con atto di citazione notificato il 31.07.2017 la OMISSIS ha convenuto in giudizio dinanzi a questa Corte il OMISSIS quale





titolare della ditta OMISSIS per sentir dichiarare la nullità del lodo ai sensi dell'art.829 c.I n.11 c.p.c. e accogliere nel merito le domande proposte nel procedimento arbitrale e rigettate con il lodo. Si è costituito il OMISSIS eccependo innanzitutto l'inammissibilità dell'impugnazione per nullità del lodo stante la natura irrituale dello arbitrato, in subordine, nel caso di qualificazione dell'arbitrato quale arbitrato rituale, eccependo l'inammissibilità dell'impugnazione del lodo nel merito per la mancata previsione di tale impugnativa ai sensi dell'art.829 c.III c.p.c. e la tardività dell'impugnazione per la violazione del termine di cui all'art.828 c.p.c., contestando infine ed in ogni caso i motivi di nullità addotti dalla OMISSIS .

L'impugnazione per nullità del lodo è inammissibile.

Premesso brevemente ed in generale che l'arbitrato irrituale si configura come strumento negoziale di risoluzione delle controversie imperniato sull'affidamento a terzi del compito di ricercare la "composizione amichevole" della controversia e che l'arbitrato va ritenuto rituale in assenza di elementi certi per ritenere che sia stato previsto come strumento di "composizione amichevole" riconducibile alla stessa volontà delle parti (in tal senso, ex multis, Cass.civ. sez.I 19.05.2020 n.9142, Cass.civ. sez.I 7.08.2019 n.21059, Cass.civ. sez. I 13.03.2019 n.7198), si ritiene che nel caso in esame l'arbitrato sia irrituale. Posto infatti che all'art.11 del contratto del





2.04.2012 prodotto in copia da entrambe le parti (v. fascicoli di parte) era prevista la devoluzione delle controversie al giudizio di tre arbitri “amichevoli compositori”, deve ritenersi che le parti non abbiano voluto la pronuncia di un lodo suscettibile di esser reso esecutivo e di produrre gli effetti di cui agli artt.824bis e 825 c.p.c., ma la soluzione della lite mediante lo strumento negoziale diretto alla “composizione amichevole” della lite. Il riferimento letterale alla “composizione amichevole” della lite induce in sostanza a ritenere che le parti abbiano previsto per iscritto e in modo espresso un arbitrato di natura irrituale, cioè la definizione della lite mediante determinazione contrattuale degli arbitri.

Tale conclusione è rafforzata dalla mancata previsione nella clausola arbitrale di un giudizio secondo diritto e dalla mancata previsione di alcuna proceduralizzazione dell’arbitrato.

Non sfugge anche la qualificazione dell’arbitrato quale arbitrato irrituale contenuta nello stesso lodo (alla pag.18) e non contestata espressamente con l’atto di impugnativa.

Indicativa della natura irrituale dell’arbitrato è infine la mancanza nel lodo di una pronuncia di condanna, tipica del lodo rituale per la sua equiparazione alla sentenza.

Consegue la qualificazione dell’arbitrato quale irrituale e la inammissibilità dell’impugnativa del lodo ai sensi dell’art.829 c.p.c.





proposta dinanzi a questa Corte.

Resta assorbita ogni altra questione.

Le spese di questo giudizio, da liquidarsi secondo i parametri medi di cui al DM 10.03.2014 n.55 stante la non particolare complessità della causa, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Lecce sede distaccata di Taranto, sezione civile, pronunciando definitivamente sull'impugnazione ai sensi dello art.829 c.p.c. del loro arbitrale emesso dal Collegio arbitrale costituito dall'avv. OMISSIS (Presidente), dall'avv. OMISSIS e dall'avv. OMISSIS nella controversia tra la OMISSIS e OMISSIS quale titolare della ditta OMISSIS, impugnazione proposta dalla OMISSIS nei confronti di OMISSIS quale titolare della ditta OMISSIS con atto di citazione notificato il 31.07.2017, così provvede:

- 1)dichiara inammissibile l'impugnazione;
- 2)condanna la OMISSIS a rimborsare a OMISSIS quale titolare della ditta OMISSIS le spese di lite di questo giudizio liquidate in 777,00 per spese non imponibili ed € 6.615,00 per compenso professionale, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15%, CAP ed IVA come per legge sul compenso.





Così deciso in Taranto il 19.05.2021.

Il Cons. estensore

(dott. M. Campanale)

Il Presidente

(dott. P. Genoviva)

Arbitrato in Italia

