



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA  
SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dai magistrati:

<b>CAPIZZI</b> Dott. Ettore	PRESIDENTE
<b>FANTI</b> Dott. Lucia	CONSIGLIERE
<b>CIMINI</b> Dott. Biagio Roberto	CONSIGLIERE rel.

riunita nella camera di consiglio ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di impugnazione, iscritta al n. 2153 R.G. degli affari contenziosi del 2016, trattenuta in decisione all'udienza del 9. 12. 2020, svoltasi secondo le modalità previste dall'art. 221, 4° comma, del DL n. 34/2020, convertito con L. n. 77/2020, siccome prorogato a mente dell'art. 1, 3° comma, lett. a) e b) del DL n. 125/20;

TRA

**RECCHIA BEATRICE, (CF RCCBRC56C63G659G)**, rappresentata e difesa, giusta delega in calce all'atto di citazione ex art. 808 c. p. c., dall'Avv. Mario Pica (CF PCIMRA36M19L843I); pec: mario.pica@oav.legalmail.it - fax: 069781721, ed elettivamente domiciliata con lo stesso in Roma, Via delle Acacie n. 13, presso lo studio dell'Avv. Alessandro Andreozzi

**OPPONENTE**

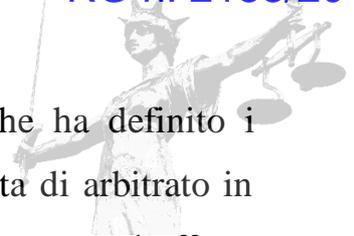
E

**VIRIED S. R. L.(CF e P IVA 09197181002)**, in persona del legale rappresentante p. t. Bonifazi Vincenzo(CF BNFVCN61M15L639H), rappresentata e difesa, unitamente e disgiuntamente, dagli Avv. ti Angelo e Livio Cianni(CF CNNNGL58E23H501G; CNNLVI60P23H601K), in virtù di delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta, ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giovanni Petrillo in Roma, Via A. Mordini n. 14; (PEC e fax per le comunicazioni di legge: [angelo.cianni@oav.legalmail.it](mailto:angelo.cianni@oav.legalmail.it); [livio.cianni@pav.legalmail.it](mailto:livio.cianni@pav.legalmail.it); 069596399

**OPPOSTA**

**OGGETTO:** Impugnazione del lodo arbitrale reso inter partes il 24. 2. 2016 e sottoscritto dagli Arbitri Avv. Stefano Petrillo (Presidente), Avv. Maria





Grazia Rondoni (Arbitro), Avv. Adriano Perica (Arbitro), che ha definito i quesiti e le domande proposte dalla Viried s. r. l., con richiesta di arbitrato in data 6. 7. 2015, accogliendo le domande dalla stessa proposte e per l'effetto condannando la signora Recchia Beatrice al pagamento in favore della Viried s. r. l. dell'importo di € 38.628,00 oltre interessi a titolo di indennità di avviamento commerciale e dell'importo di € 4.000,00 oltre ad interessi a titolo di restituzione del deposito cauzionale, oltre a spese sostenute per la mediazione obbligatoria e di giudizio.

**CONCLUSIONI:** All'udienza del 9. 12. 2020 le parti hanno precisato le conclusioni come da scritti difensivi e verbali in atti e la causa, svoltasi secondo le modalità previste dall'art. 221, 4° comma, del DL n. 34/2020, convertito con L. n. 77/2020, siccome prorogato a mente dell'art. 1, 3° comma, lett. a) e b) del DL n. 125/20, è stata trattenuta in decisione con i termini di legge ex artt. 190 e 352 c. p. c.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il lodo arbitrale impugnato il Collegio Arbitrale, come sopra costituito, così provvedeva:

In accoglimento delle domande proposte dalla società Viried s. r. l. condanna la signora Recchia Beatrice al pagamento in favore della Viried s. r. l. dell'importo di € 38.628,00 oltre interessi a titolo di indennità di avviamento commerciale;

Condanna, altresì, la signora Recchia Beatrice al pagamento in favore della Viried s. r. l. dell'importo di € 4.000,00 oltre ad interessi legali a titolo di restituzione del deposito cauzionale;

Condanna la signora Recchia Beatrice al pagamento di € 862,14 a titolo di restituzione in favore della Viried s. r. l. delle spese da questa sostenute per la procedura di mediazione obbligatoria;

Condanna Recchia Beatrice al pagamento delle spese legali in favore della Viried s. r. l. che liquida in complessive € 2.025,00 oltre spese generali ed accessori come per legge; Condanna Recchia Beatrice a rifondere alla società



Viried s. r. l. tutte le spese ed i compensi del presente procedimento arbitrale che la medesima ha sostenuto anche in virtù del vincolo solidale.

Con atto ritualmente notificato l'opponente impugnava il suddetto lodo per vederlo revocare per i motivi esposti nell'impugnazione.

Si costituiva la Viried s r. l. per chiedere in via preliminare di dichiarare inammissibile l'impugnazione proposta, e nel merito il rigetto dell'appello proposto perché infondato in fatto e diritto.

Con decreto presidenziale in data 7. 4. 2016 la presente causa veniva assegnata all'odierno relatore.

Con ordinanza in data 16. 12. 2016 veniva respinta l'istanza di sospensione del lodo impugnato.

All'udienza del 9. 12. 2020 la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini di cui agli artt. 190 e 352 c. p. c.

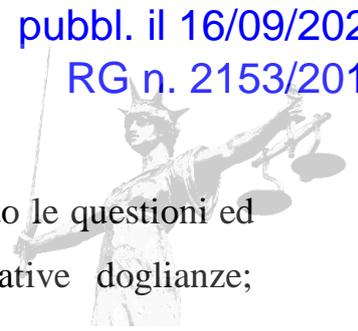
L'impugnazione del lodo è infondata e deve essere respinta.

Preliminarmente deve essere esaminata l'eccezione di inammissibilità dell'appello proposto ex art. 342 c. p. c.

L'eccezione è infondata e non merita accoglimento.

Infatti, gli artt. 342 e 434 c. p. c., nel testo formulato dal d.l. n. 83 del 2012, conv. con modif. dalla l. n. 134 del 2012, vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere, a pena di inammissibilità, una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, senza che occorra l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado, ovvero la trascrizione totale o parziale della sentenza appellata, tenuto conto della permanente natura di "revisio prioris instantiae" del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata.





Orbene, nel caso di specie l'opponente ha comunque prospettato le questioni ed i punti contestati del provvedimento impugnato e le relative doglianze; conseguentemente l'eccezione sollevata non può essere accolta.

L'opponente ha censurato il lodo impugnato deducendo tre motivi di gravame.

Con il primo ha denunciato l'inammissibilità ed illegittimità della clausola arbitrale, sostenendo che nel contratto di locazione commerciale stipulato in data 15. 1. 1994 tra Recchia Beatrice e Fiorini Assunta, era presente l'art. 19, che prevedeva che “ in caso di controversia sull'interpretazione del presente e del suo perfetto adempimento viene espressamente stabilito che sarà decisa da un Collegio Arbitrale di tre membri, di cui uno per parte ed il terzo su Presidente designato sull'accordo o in mancanza, dal Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Velletri”.

Tuttavia, con lettera A/R del 5. 1. 2005, ricevuta dalla Fiorini l'8. 1. 2005, l'odierna opponente aveva comunicato alla Fiorini che non era sua intenzione rinnovare il contratto alla seconda scadenza (15.01.2006) in quanto il locale occorre alla figlia che era in possesso di una licenza da utilizzare.

Malgrado ciò, la Sig.ra FIORINI Assunta, con atto del 12.12.2006, aveva ceduto alla Viried l'Azienda di sua proprietà, pur non potendolo fare perché il contratto di locazione si sarebbe risolto in data 15. 1. 2006, ed eventualmente sarebbe stato necessario, prima della stipula della cessione alla Viried, stipulare un nuovo contratto tra la Recchia e la Fiorini.

In tale contesto l'opponente ha sostenuto la tesi della nullità della cessione del contratto di locazione operata dalla Fiorini in favore della Viried, in quanto la prima non avrebbe avuto alcuna legittimazione in proposito, essendole già stata comunicata la disdetta precedentemente, e conseguentemente sarebbe stata illegittima l'apposizione della clausola arbitrale essendo stata la stessa inserita in un contratto già scaduto.

Comunque la procedura arbitrale intrapresa sarebbe da considerare illegittima perché attivata dalla Viried a circa 4 anni dal rilascio del locale da





parte sua.

Il primo motivo è infondato e deve essere respinto.

La Corte rileva che il procedimento arbitrale, dopo l'espletamento preventivo del procedimento di mediazione all'epoca obbligatorio (vedi docc. 16,17,18,19 depositati nel procedimento arbitrale), era stato promosso dalla Viried s. r. l., che aveva notificato alla Recchia l'atto con il quale aveva dichiarato la propria intenzione di promuoverlo, indicato l'oggetto della domanda (pagamento dell'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 secondo comma L. 27/7/1978 n. 392 nonché la restituzione del deposito cauzionale e la ripetizione delle spese per la procedura di mediazione, oltre interessi come per Legge), e nominato quale arbitro di fiducia l'Avv. Adriano Perica del Foro di Velletri, invitando la stessa a designare il proprio arbitro nei termini di legge (v. doc. 20 del fascicolo arbitrale).

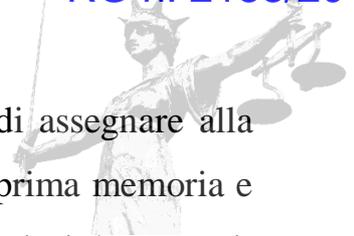
In assenza della nomina da parte della Recchia, era stato depositato presso il Tribunale di Velletri ricorso per la nomina dell'arbitro (v. doc. 21) e con provvedimento del 2/10/2015 il Presidente del Tribunale di Velletri aveva nominato quale arbitro l'Avv. M. G. Rondoni del Foro di Velletri (v. doc. 22).

I due arbitri così indicati avevano quindi nominato di comune accordo il terzo arbitro con funzioni di Presidente nella persona dell'avv. Stefano Petrillo.

Veniva quindi costituito il Collegio arbitrale (v. verbale del 30/11/2015 - doc. 23), venivano concessi termini al 17/12/2015 ed al 7/1/2016 per il deposito di una prima memoria difensiva e di una seconda memoria integrativa, disponendo in ordine alle modalità per il deposito e per il successivo svolgimento del procedimento.

All'udienza del 13/01/2016 presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Velletri veniva rilevata la rituale costituzione e la produzione documentale della Viried s. r. l., e si verificava che la notifica alla Recchia era stata effettuata ex art. 140 c. p. c. in data 11/12/2015, con ricevimento effettivo solo in data 15/12/2015, e che la scadenza stabilita per il deposito della prima





memoria era fissata al 17/12/2015; era stato quindi disposto di assegnare alla Recchia nuovi termini sino al 12/02/2016 per il deposito della prima memoria e sino al 22/02/2016 per il deposito di memoria in replica e di ulteriori documenti, con fissazione di nuova udienza al 24/02/2016 sempre presso la stessa sede.

Come risultante dallo stesso lodo impugnato il verbale di udienza del 13/01/2016, il verbale di costituzione del Collegio arbitrale del 30/11/2015 e l'ordinanza di liquidazione delle spese per il funzionamento del Collegio arbitrale emessa in pari data, erano state ritualmente notificate alla Sig.ra Beatrice Recchia a mani della stessa, in data 18/01/2016.

Quindi, all'udienza del 24/02/2016 era stata riservata la decisione, ed in pari data era stato emesso l'impugnato lodo arbitrale.

Tanto premesso circa lo svolgimento del giudizio arbitrale, deve rilevarsi che a fronte della ricostruzione offerta in questa sede da parte dell'opponente, la società Viried s. r. l. ha a sua volta rappresentato quanto segue.

Con atto Notaio Carla Fiore del 12/12/2006 la Viried s. r. l. aveva acquistato dalla signora Fiorini Assunta l'azienda sita in Colleferro (RM) Via Pier Gobetti n. 18, avente ad oggetto la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (v. doc. 1), comprendente il contratto di locazione commerciale Recchia/Fiorini registrato a Palestrina il 31/01/1994 al n. 177 e rinnovato il 10 ottobre 2006.

In virtù di tale acquisto la Viried s. r. l. era subentrata quale conduttrice nel contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 15/01/1994 tra la signora Fiorini Assunta e la signora Recchia Beatrice, proprietaria del locale sito in Colleferro (RM) Via Pier Gobetti n. 18 (v. doc. 2) nel quale veniva svolta l'attività dell'azienda ceduta.

Al riguardo la Viried ha prodotto un documento (v. scrittura del 7/12/2006 - doc. 3), dal quale si evince chiaramente l'esistenza del consenso della signora Recchia Beatrice in favore della Viried anche al fine di farle eseguire nel locale i necessari lavori per la sistemazione dello stesso e per renderlo idoneo ed adatto





all'uso cui doveva essere adibito (attività di ristorazione), sia per l'aspetto amministrativo/urbanistico sia per le prescrizioni AUSL.

Nella scrittura del 7/12/2006 era stato anche richiamato espressamente il contratto di locazione Recchia/Fiorini, registrato presso l'ufficio registro di Palestrina in data 31/01/1994 al n. 177.

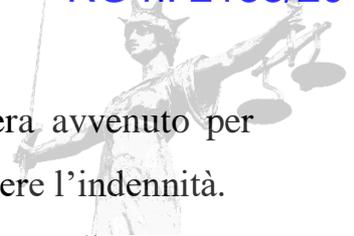
La Viried s. r. l. aveva versato alla Recchia il deposito cauzionale per € 4.000,00, di cui € 2.000,00 all'atto della sottoscrizione della scrittura 7/12/2006 sopra menzionata, ed € 2.000,00 come da ricevuta del 20/12/2006 (v. doc. 4), ed aveva adibito il suddetto locale ad attività di ristorazione.

In data 28/5/2007 la signora Recchia Beatrice aveva comunicato all'Ufficio del Registro di Palestrina il subentro della Viried srl nel contratto di locazione stipulato il 15/1/1994 con la signora Fiorini Assunta (v. doc. 5); in data 14/9/2007 la Viried aveva presentato la DIA presso il Comune di Colleferro (v. doc. 6), ed in data 18/9/2007 il Comune di Colleferro aveva rilasciato alla VIRIED l'autorizzazione n. 453 per l'esercizio dell'attività svolta nel locale in questione, collegata alla suddetta DIA VIRIED s. r. l. (v. doc. 7).

In data 12/1/2011 la signora Recchia Beatrice aveva comunicato alla VIRIED s. r. l. disdetta dal contratto di locazione in oggetto (v. doc. 8), richiamando espressamente il “contratto di locazione commerciale del 15/01/1994 registrato presso l'ufficio registro di Palestrina in data 31.01.1994 al n. di reg. 177”.

Con racc. A/R del 7. 1. 2012, ricevuta l'11. 1. 2012 (v. doc. 9) la VIRIED, tramite il proprio avvocato, aveva preso atto della disdetta comunicando la disponibilità al rilascio per la data del 15/01/2012 e fissando un incontro sul posto a tal fine, previa corresponsione di quanto dovuto a titolo di indennità di avviamento nella misura di Euro 19.314,00 (€ 1.073,00 x 18), salvo eventuale maggior importo qualora l'immobile fosse stato successivamente locato per la stessa attività nei 12 mesi successivi, nonché restituzione del deposito cauzionale versato.





In tale data, alla presenza di testimoni, il rilascio non era avvenuto per rifiuto della signora Recchia a ricevere le chiavi ed a corrispondere l'indennità.

Successivamente era stata notificata alla Recchia intimazione di consegna di immobile ex art. 1216 c.c., con fissazione del giorno 20/2/2012 alle ore 10.30, sempre previo contestuale pagamento in favore della Viried Srl dell'importo di € 19.314,00 dovuto a titolo di indennità di avviamento commerciale (v. doc. 10).

Dopo la notifica dell'intimazione, avvenuta il 23/1/2012, il signor Vincenzo Bonifazi aveva verificato che ignoti avevano cambiato le serrature di ingresso al locale e che lui, pertanto, non vi poteva accedere.

In data 20/2/2012 (v. verbale Ufficiale Giudiziario - doc. 11), in sede di accesso l'Ufficiale Giudiziario aveva verificato la presenza nel locale della signora Recchia, la quale dichiarava di aver ricevuto le chiavi del locale dal signor Bonifazi Vincenzo, mentre questi, presente sul posto, aveva contestato di aver mai riconsegnato le chiavi alla Recchia ed aveva comunque richiesto il pagamento dell'indennità.

La Viried ha rappresentato di non aver ottenuto il pagamento dell'indennità di avviamento, mentre la Recchia dopo aver riottenuto la disponibilità dell'immobile locato aveva concesso immediatamente in uso lo stesso a tale Pera Maruska (figlia), nello stato in cui lo aveva riavuto e per lo svolgimento della stessa attività precedentemente esercitata dalla Viried s. r. l., come risultante dal volantino pubblicitario che invitava per l'inaugurazione del 24/3/2012 (v. doc. 12) e dalla visura camerale dell'impresa individuale Pera Maruska, dalla quale si evince che la sede dell'attività in Colleferro era in Via Piero Gobetti n. 18 e che l'inizio della stessa – ristorazione con somministrazione – risaliva al 23/3/2012 (v. doc. 13).

In tale contesto era quindi sorta la controversia tra la Viried s. r. l. e la signora Recchia Beatrice in merito all'interpretazione ed all'adempimento del suddetto contratto di locazione commerciale stipulato in data 15/01/1994, ed in particolare circa il pagamento dell'indennità di avviamento commerciale,





maggiorata ex art. 34, secondo comma, L. 392/1978 e la restituzione del deposito cauzionale.

La Corte rileva che la ricostruzione dei fatti offerta dalla Viried s. r. l., puntualmente supportata dalla relativa documentazione, smentisce in toto la prospettazione dei fatti evidenziata dall'opponente.

Dal punto di vista procedurale deve essere accolta la richiesta di stralcio del documento n. 3, depositato dall'opponente (lettera A/R 5/01/05), che riguarda la comunicazione di disdetta alla scadenza 15/01/2006 dell'originario contratto di locazione Recchia/ Fiorini, essendo all'evidenza un documento nuovo che non può essere prodotto in sede di appello, con la conseguenza che esso non può essere tenuto in conto ai fini della decisione del presente giudizio.

Peraltro, come evidenziato in precedenza, tale ultimo documento deve considerarsi "superato" e neutralizzato dall'ampia ed esaustiva documentazione fornita nell'ambito del giudizio arbitrale, mai contestata, e proveniente anche dalla stessa Recchia Beatrice, dalla quale si evince inequivocabilmente l'espressa volontà di tutte le parti, conclamata in fatti concludenti, di voler assicurare piena validità e vigenza al contratto di locazione Recchia/Fiorini che, pertanto, era operante e non certo cessato e/o risolto al 15/01/2006, ma chiaramente rinnovato, tanto che la stessa signora Recchia aveva inviato alla VIRIED s. r. l. successiva disdetta del 12/01/2011 con espresso riferimento al contratto del 15/01/1994 stipulato con la signora Fiorini (v. doc. 8).

Del resto già nell'atto Notaio Carla Fiore del 12/12/2006 (v. doc. 1) la Viried s. r. l. risultava aver acquistato dalla signora Fiorini Assunta l'azienda sita in Colleferro (RM) Via Pier Gobetti n. 18, e la cessione ricomprendeva "il contratto di locazione del locale in cui è gestita l'azienda, in essere tra la signora Assunta Fiorini e la signora Beatrice Recchia, nata a Piglio il 23 marzo 1956, registrato a Palestrina il 31 gennaio 1994 al n. 177 e rinnovato in data 10 ottobre 2006".

Inoltre, con scrittura del 7. 12. 2006 (v. doc. 3) la signora Recchia Beatrice,



richiamando espressamente il suddetto contratto di locazione del locale in Colleferro Via Piero Gobetti n. 18 registrato presso l'Ufficio Registro di Palestrina in data 31/01/1994 al n. 177/53, aveva autorizzato la Viried s. r. l. ad eseguire nel locale i necessari lavori per la sistemazione dello stesso e per renderlo idoneo ed adatto all'uso cui doveva essere adibito, ricevendo contestualmente € 1.000,00 per l'affitto anticipato del mese di dicembre ed un assegno di € 2.000,00 per il deposito cauzionale di mesi due.

Inoltre, con missiva in data 28/5/2007 (v. doc. 5) la signora Recchia Beatrice aveva comunicato all'Ufficio del Registro di Palestrina il subentro della Viried s. r. l. in luogo della signora Fiorini Assunta, nel contratto di locazione individuato con il n. 177 del 31 gennaio 1994, stipulato il 15/1/1994, a seguito della cessione di azienda del 12/12/2006 (cessione Fiorini – Viried v. doc. 1).

E con missiva in data 12/1/2011 (v. doc. 8) la signora Recchia Beatrice aveva comunicato alla VIRIED s. r. l. la disdetta dal contratto di locazione in oggetto, sempre con espresso riferimento al “contratto di locazione commerciale del 15.01.1994 registrato presso l'ufficio registro di Palestrina in data 31.01.1994 al n. di reg. 177” e, quindi, al contratto di locazione che aveva originariamente stipulato con la signora Fiorini Assunta.

Tale ricostruzione dei fatti documentalmente supportata smentisce del tutto la prospettazione dei fatti effettuata dall'opponente, con la conseguenza che non può essere condivisa la sua tesi secondo cui vi sarebbe stata una violazione delle norme di diritto da parte del collegio arbitrale, in quanto il contratto di cui si discute avrebbe dovuto essere considerato come risolto al 15/01/2006, con conseguente nullità della cessione del contratto Fiorini/Viried ed illegittimità della clausola arbitrale perché apposta “in un contratto già scaduto e irrimediabilmente caducato” ove riferita al nuovo contratto intercorso tra la Fiorini e la Viried.

In realtà deve rilevarsi che la successione dei rapporti come descritti in precedenza denota il fatto che non vi era stato alcun nuovo contratto tra la



Fiorini e la Viried, ma che quest'ultima era semplicemente subentrata, del tutto legittimamente, alla Fiorini nel contratto stipulato il 15/01/1994 con la signora Recchia Beatrice.

Ne consegue che la clausola arbitrale di cui all'art. 19 del contratto era pienamente valida e operante, ed il contratto tra le parti non si era in alcun modo risolto.

Né può rilevare al riguardo il fatto che al momento dell'instaurazione del procedimento arbitrale il locale era stato rilasciato da circa 4 anni, circostanza che non appare suscettibile di spostare i termini della questione, non essendovi alcuna risoluzione del contratto di locazione o nullità della cessione del contratto di locazione.

Alla stregua di quanto sinora esposto il primo motivo deve ritenersi infondato e deve essere respinto.

Con il secondo motivo l'opponente ha dedotto in ordine all'illegittimità delle richieste di pagamento ex art. 34 L. 392/78 e della restituzione delle ulteriori somme richieste.

Con il terzo motivo l'opponente ha denunciato l'erroneità della sentenza e la violazione degli artt. 115 e 116 c. p. c.

Il secondo ed il terzo motivo sono inammissibili.

La Corte alla stregua delle argomentazioni svolte nell'ambito dell'esame del primo motivo di gravame non può che ribadire che la clausola arbitrale di cui all'art. 19 del contratto era pienamente valida e operante, ed il contratto tra le parti non si era in alcun modo risolto.

Deve rilevarsi che secondo la giurisprudenza di legittimità "l'art. 24 del d.lgs. n. 40 del 2006, si applica, ai sensi della disposizione transitoria di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 40 cit., a tutti i giudizi arbitrali promossi dopo l'entrata in vigore della novella, ma, per stabilire se sia ammissibile l'impugnazione per violazione delle regole di diritto sul merito della controversia, la legge - cui l'art. 829, comma 3, c.p.c., rinvia - va identificata in quella vigente al momento della





stipulazione della convenzione di arbitrato”.

Dunque, se, come nel caso di specie, la convenzione è anteriore al 2 marzo 2006, ossia all’entrata in vigore del d.lgs n. 40/2006, e le parti nulla hanno previsto in essa, il lodo sarà impugnabile anche per violazione di regole di diritto sostanziale.

Infatti, “non è possibile che una norma sopravvenuta ascriva al silenzio delle parti un significato convenzionale che le vincoli per il futuro in termini diversi da quelli definiti dalla legge vigente al momento della conclusione del contratto” (v. Cass. Civile, Sez. Unite, 09 maggio 2016, n. 9341, n. 9284, n. 9285).

Essendo il giudizio di impugnazione per nullità del lodo arbitrale un giudizio a critica limitata e proponibile entro i limiti stabiliti dall’art. 829 c. p. c. ne consegue che dal complesso del ricorso è necessario che risulti quale sia stata la norma violata dagli arbitri, anche se priva della sua esatta determinazione, ovvero il principio di diritto che si assume violato ad onere dell’istante.

E la regola della specificità della formulazione dei motivi di censura, prescritta per il ricorso in cassazione, vale anche per il giudizio d’impugnazione per nullità del lodo arbitrale *ex art.* 829 c. p. c.; ciò non significa che sia assolutamente necessario che l’impugnazione contenga l’indicazione delle disposizioni di legge violate, ma è necessario che dal complesso del ricorso risulti quale sia stata la norma (o regola giuridica) violata dagli arbitri, anche se priva della sua (esatta) denominazione, ovvero il principio di diritto che si assume violato, il cui onere di identificazione compete a colui che impugna il lodo arbitrale (v. Cass. 20 febbraio 2004, n. 3383).

Orbene, alla luce delle argomentazioni svolte nell’ambito del primo motivo di gravame e di quanto in precedenza evidenziato, non è dato comprendere quali siano le norme di diritto che sarebbero state violate nel caso di specie, dovendosi dare atto del fatto che il Collegio arbitrale ha puntualmente esaminato gli elementi di prova forniti e verificato la vigenza del regolare contratto di





locazione tra le parti sulla base della documentazione depositata.

Alla stregua di quanto sinora esposto il secondo ed il terzo motivo devono essere dichiarati inammissibili.

All'esito di quanto sinora esposto l'impugnazione deve ritenersi infondata e deve essere respinta.

Le spese processuali seguono la soccombenza nel gravame e sono liquidate come da dispositivo ai sensi delle tabelle allegate al DM 55/2014, tenuto conto della natura della causa e dell'attività professionale prestata.

### **P. Q. M.**

La Corte, definitivamente pronunciando sull'impugnazione proposta avverso il lodo arbitrale reso inter partes il 24. 2. 2016 e sottoscritto dagli Arbitri Avv. Stefano Petrillo (Presidente), Avv. Maria Grazia Rondoni (Arbitro), Avv. Adriano Perica (Arbitro), che ha definito i quesiti e le domande proposte dalla Viried s. r. l., con richiesta di arbitrato in data 6. 7. 2015, così provvede:

- A) Respinge l'impugnazione proposta;
- B) Condanna Recchia Beatrice al rimborso, in favore della Viried s. r. l. delle spese processuali del presente giudizio, che si liquidano d'ufficio in complessivi € 4.000,00 a titolo di compenso onnicomprensivo, oltre al rimborso forfettario delle spese, computato secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 2, Decreto del Ministero della Giustizia 10 marzo 2014 n. 55, ed agli oneri accessori legali, compresi quelli fiscali.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 30 giugno 2021

Il Consigliere Estensore  
Dott. Biagio Roberto Cimini

Il Presidente  
Dott. Ettore Capizzi

