

n. 131/2018 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Firenze, Sezione I Civile, riunita in Camera di Consiglio e composta dai Sigg.ri Magistrati:

dott.	Edoardo MONTI	Presidente
dott.	Domenico PAPARO	Consigliere
dott.	Leonardo SCIONTI	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

- S E N T E N Z A -

nella causa in grado unico iscritta a ruolo il 16.01.2018
al n. 131 del R.G. Affari Contenziosi dell'anno 2018

promossa da

IMMOBILIARE TRIESTE s.r.l., in Concordato Preventivo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Firenze, viale Spartaco Lavagnini n. 47 presso e nello studio dell'Avv. Francesco Usai che, unitamente agli Avv.ti Andrea Bartalena, Tiziana Merlini e Gaetano Toscano, la rappresenta e difende come da mandato allegato

- impugnante -

contro

Curatela del Fallimento COSTRUZIONI LUIGI ROTA & Co. s.r.l. in Liquidazione, in persona del Curatore, elettivamente domiciliata in Firenze, viale G. Mazzini n. 35 presso e nello studio dell'Avv. Gian Luca Conti, rappresentata e difesa dall'Avv. Cecilia Lancioni come da mandato allegato

- impugnata -

avente ad oggetto: impugnazione di lodo arbitrale.



La causa era posta in decisione sulle seguenti conclusioni: **per la società impugnante:**

*“...Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello di Firenze, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione: **A) nel merito:** - dichiarare la nullità, per i motivi esposti in narrativa, del lodo arbitrale emanato in data 19 gennaio 2017 dall'Arbitro Unico Avv. Massimo Messina nel giudizio arbitrale promosso da Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo, con ogni consequenziale pronunzia; - dichiarare la perdurante validità ed efficacia dell'Atto di riconoscimento di debito e piano di dilazione, sottoscritto da Immobiliare Trieste S.r.l. (oggi in concordato preventivo) e da Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo in data 10 aprile 2014; - dichiarare la legittimità ex art. 1460 c.c. del rifiuto di Immobiliare Trieste S.r.l. (oggi in concordato preventivo) di pagare a Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo la somma di € 800.000,00=, di cui alla citata scrittura privata inter partes del 10 aprile 2014 e che è stata condannata a pagare, oltre agli accessori, in base al lodo oggetto di impugnazione; - dichiarare, in ogni caso, come inesigibile perché postergato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2467 c.c., il credito vantato da Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo nei confronti di Immobiliare Trieste S.r.l., di cui alla citata scrittura privata inter partes del 10 aprile 2014; - condannare Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo, in persona del Liquidatore e legale rappresentante pro tempore Sig. Massimo Rota e del Liquidatore giudiziale Dr. Sandro Sgalippa, ad adempiere alle obbligazioni assunte con la citata scrittura privata inter partes del 10 aprile 2014, a: I. emettere in favore di Immobiliare Trieste una nota di credito pari ad € 135.477,00=; II. mettere a disposizione di Braccianti Edilizia S.r.l.u. la partecipazione detenuta in Immobiliare Trieste S.r.l. in concordato preventivo per un corrispettivo pari ad € 5.000,00=; III. consegnare a Immobiliare Trieste S.r.l. in concordato preventivo le certificazioni in suo possesso degli impianti dei singoli appartamenti e del fabbricato relativo al Condominio del Vecchio Stadio sito in Pontedera (PI), le certificazioni energetiche in suo possesso degli appartamenti siti nel medesimo fabbricato condominiale, le chiavi originali degli*



appartamenti e del medesimo fabbricato condominiale; **B)** in ogni caso: - con condanna di Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo, in persona del Liquidatore e legale rappresentante pro tempore Sig. Massimo Rota e del Liquidatore giudiziale Dr. Sandro Sgalippa, al pagamento delle spese giudiziali e arbitrali (compresi i compensi della Segretaria e relativi accessori) relative al procedimento arbitrale svoltosi dinanzi all'Arbitro Unico Avv. Massimo Messina, conclusosi con il lodo oggetto di impugnazione; - con vittoria nelle spese e competenze del presente giudizio, oltre rimborso spese forfettario, CNP, IVA nelle percentuali vigenti al momento del pagamento, e successive occorrenze...”; **per la Curatela impugnata:** “... Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze, contrariis reiectis: **(I)** in via pregiudiziale e in rito, dichiarare l'estinzione del giudizio ex art. 305 c.p.c., stante la tardività della relativa riassunzione da parte della Immobiliare Trieste, per le ragioni tutte indicate in narrativa, con ogni consequenziale pronuncia; **(II)** nel merito, dichiarare inammissibile e comunque rigettare integralmente l'impugnazione per nullità ex art. 829 c.p.c. proposta da Immobiliare Trieste, in considerazione dell'inammissibilità e/o infondatezza di tutti i motivi di nullità dedotti da essa Immobiliare Trieste s.r.l., e, per l'effetto, confermare il lodo dell'arbitro Avv. Massimo Messina di Pisa del 18.1.2017 e l'ordinanza di correzione dell'errore materiale del 23.2.2017, per tutti i motivi dedotti in narrativa, con ogni consequenziale pronuncia; **(III)** nel merito, rigettare, in ogni caso, le domande di Immobiliare Trieste per la decisione nel merito della controversia ex art. 830 c.p.c., in quanto inammissibili anche perché domande nuove ex art. 345 c.p.c. ed infondate, per tutti i motivi dedotti in narrativa, con ogni consequenziale pronuncia; **(IV)** in ogni caso, con vittoria di spese e compensi del giudizio...”.

- SVOLGIMENTO DEL PROCESSO -

I. Con atto di citazione ritualmente notificato in data 15.01.2018, in impugnativa di lodo arbitrale, IMMOBILIARE TRIESTE s.r.l., in Concordato Preventivo, (d'ora in poi, soltanto “IMMO-T”) evocava in giudizio dinanzi a questa Corte COSTRUZIONI LUIGI ROTA & Co. s.r.l. in Liquidazione, in Concordato Preventivo (d'ora in poi,



soltanto “ROTA”) per sentire accogliere le conclusioni di cui in epigrafe. Con successivo ricorso in data 27.05.2019, la medesima società impugnante dava atto che aveva potuto accertare l'intervenuto fallimento di Costruzioni Luigi Rota & Co. S.r.l. in Liquidazione e Concordato Preventivo, dichiarato con sentenza del Tribunale di Pisa n. 3/2019 in data 08.01.2019 e chiedeva, pertanto, fissarsi udienza per la prosecuzione del giudizio. Fissata l'udienza, si costituiva la Curatela del Fallimento ROTA che, a sua volta, in rito concludeva per la dichiarazione di estinzione del processo per tardiva riassunzione e nel merito, concludeva come in epigrafe. Senza ulteriore istruttoria, dopo ulteriore rinvio, la causa era trattenuta in decisione sulle conclusioni delle Parti come in epigrafe trascritte, previa concessione dei termini di legge per lo scambio di comparse conclusionali e memorie di replica.

- MOTIVI DELLA DECISIONE -

II. L'eccezione di tardiva riassunzione. È infondata. Alla data di dichiarazione del fallimento e sua iscrizione nel registro delle imprese (08-09.01.2019), il giudizio era già stato introdotto. Per pacifica giurisprudenza di legittimità, in caso di interruzione automatica del processo determinata dalla dichiarazione di fallimento di una delle parti, il termine per la riassunzione di cui all'art. 305 c.p.c. decorre dalla dichiarazione o notificazione dell'evento interruttivo secondo la previsione dell'art. 300 c.p.c., ovvero, se anteriore, dalla conoscenza legale di detto evento procurata dal curatore del fallimento alle parti interessate (Cassazione civile, Sezione I - Ordinanza n. 2658 del 30/01/2019). Nel caso di specie, non risulta alcun evento che segni conoscenza legale certa dell'evento interruttivo da parte dell'impugnante anteriore allo stesso ricorso per riassunzione e prosecuzione.

III.. Il fatto e il Lodo impugnato. È necessaria una, pure breve, premessa sui fatti e sul contenuto del lodo impugnato.

III.1. Come emerge dagli atti e dal Lodo depositato, la presente controversia trova origine nel contratto di appalto *inter partes* stipulato in data 23.02.2007 (contenente altresì la clausola arbitrale), in forza del quale l'Impresa Rota Costruzioni, ex art. 2, si impegnava per il corrispettivo di € 3.800.000,00= ad eseguire le opere di



cui all'art. 1 ed allegati al contratto detto, come poi integrato ex art. 1 del successivo contratto inter partes del 16.12.2009. Le opere realizzande, a loro volta, avrebbero dovuto essere pagate secondo le modalità e nei tempi di cui al successivo art. 9, riassumibili per stati di avanzamento – a misura e per opera – per valore unitario non inferiore ad € 200.000,00=, previe ritenute a garanzia del 5%, con liquidazione a 30 giorni dalla fattura. Nello sviluppo della vicenda contrattuale, a causa del mancato pagamento di fatture emesse protrattosi nel tempo, le Parti pervenivano alla definizione dei rapporti a mezzo scrittura privata in data 10.04.2014, denominata appunto “*Atto di riconoscimento di debito e piano di dilazione*” (d’ora in poi, soltanto “*Accordo*”) che merita – anche per il prosieguo – riportare per esteso nella parte premessa e nella parte di pattuizione: “...*PREMESSO CHE: a) Dalle scritture contabili societarie di entrambe le parti risulta che l'Impresa Rota vanta un credito nei confronti della Immobiliare Trieste s.r.l, della complessiva somma di euro 935.477,00 (...), a titolo di corrispettivo dovuto per lavori afferenti un contratto di appalto a suo tempo sottoscritto tra le parti ed avente ad oggetto la realizzazione di alcuni beni immobili in Pontedera – ex Campo sportivo F.lli Marconcini oggi Piazza del nuovo stadio – destinati alla successiva vendita presso terzi. b) L'importo di cui sopra è comprensivo della somma di euro 135.477,00 (...) dovuta per l'esecuzione delle opere di finitura riguardanti alcuni immobili destinati alla vendita e che non sono ancora state realizzate, per il cui importo l'Impresa Rota provvederà ad emettere nota di credito. c) Le opere di finitura di cui sopra, con il consenso della Impresa Rota saranno realizzate da altra ditta senza che l'Impresa Rota possa eccepire alcunché a nessun titolo. d) Pertanto, l'immobiliare Trieste s.r.l. è e si riconosce debitrice dell'Impresa Rota della complessiva somma di euro 800.000,00 (...). e) La Immobiliare Trieste s.r.l. non ha la immediata integrale disponibilità finanziaria per estinguere il debito, ed ha quindi chiesto all'Impresa Rota di accordare una dilazione. f) In data 25 ottobre 2013, l'Impresa Rota ha depositato innanzi al Tribunale di Pisa un ricorso ex art. 161, comma 6, L. Fall., provvedendo in data 24 marzo 2014 alla successiva presentazione della domanda di concordato preventivo ex art. 160 e 161 1.fall. tutt'ora all'esame del.*



Tribunale adito. Tutto ciò premesso, SI CONVIENE QUANTO SEGUE: 1) Le premesse fanno parte integrante del presente accordo. 2) La Immobiliare Trieste con la presente scrittura si riconosce debitrice, ogni eccezione e contestazione esclusa e rinunciata, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1988 c.c. della somma di € 800.000,00= (...). 3) La Immobiliare Trieste s.r.l. si impegna a corrispondere alla Impresa Rota la somma di cui sopra mediante pagamento dilazionato della stessa attraverso la corresponsione di n. 8 rate, La prima rata dovrà corrispondersi secondo le seguenti modalità: > quanto ad € 15.000,00 (...), dovranno essere versate entro e non oltre sette giorni dal verificarsi della condizione sospensiva di cui al successivo art. 8; > quanto ad € 85.000,00 (...), dovranno essere versate entro e non oltre il 30 settembre 2014. Le restanti n. 7 rate ciascuna di importo pari a euro 100.000,00 (...) saranno corrisposte consecutivamente ogni sei mesi a decorrere dal 30 settembre 2014. Le parti si danno atto che sull'ultimo anno, verranno applicati gli interessi al tasso del 3% annuo a decorrere dal 31.03.2017, mediante conguaglio da sommarsi e corrispondersi contestualmente alle ultime due scadenze. 4) La Impresa Rota, sotto la condizione del puntuale pagamento delle rate sopra indicate, si asterrà dal procedere con azioni giudiziarie per il pagamento delle somme dovute. 5) Resta inteso che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, la Impresa Rota potrà esprimere ogni azione necessaria per recuperare le somme dovute oltre oneri accessori. 6) L'Impresa Rota emetterà nota di eredito alla Immobiliare Trieste s,r,l. per l'importo di euro 135.477,00 (...) al verificarsi della condizione sospensiva di cui al seguente art. 8 e comunque contestualmente al pagamento della prima tranche pari a € 15.000,00 della prima rata di cui al precedente art. 3. 7) L'Impresa Rota, nella sua qualità di socio della Immobiliare Trieste s.r.l., si impegna con la sottoscrizione del presente atto a cedere, al verificarsi della condizione sospensiva di cui al seguente art, 8, l'intera quota posseduta nella Immobiliare Trieste s.r.l. per un corrispettivo pari a € 5.000 (...). L'Impresa Rota si impegna altresì a consegnare tutte le certificazioni in suo possesso degli impianti sia dei singoli appartamenti che del fabbricato condominiale contestualmente al verificarsi della condizione sospensiva di cui al seguente art. 8; si



impegna inoltre a consegnare nel medesimo termine le certificazioni energetiche in suo possesso degli appartamenti ancora da vendere e le chiavi originali degli appartamenti e del condominio. Restano ferme le garanzie e le responsabilità dovute a norma di legge dall'Impresa Rota come costruttore delle opere eseguite. 8) L'efficacia del presente atto deve intendersi sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte dell'Impresa Rota di apposita autorizzazione Scritta del Tribunale di Pisa ex art. 161, comma 7, 1. Fall. oppure ex art. 167, comma 2, 1. Fall.-...". Entrambe le Parti erano a conoscenza della procedura concorsuale che impegnava l'impresa ROTA, tanto che l'efficacia del riconoscimento di debito veniva appunto "sospensivamente condizionata" all'apposita autorizzazione da parte del Tribunale di Pisa. Rilasciata detta autorizzazione dal GD del Tribunale di Pisa in data 12-14.06.2014, non seguiva né il primo pagamento di € 15.000,00=, dovuto ex art. 3 dell'Accordo, "...entro e non oltre sette giorni..." dal verificarsi della condizione sospensiva, né ovviamente alcun altro successivo rateo. Parimenti l'Impresa Rota non provvedeva ad alcun incombente alla stessa spettante. Di qui, l'attivazione della procedura arbitrale prevista in appalto da parte di ROTA con atto in data 19.05.2016 che così concludeva: "... Voglia l'Ill.mo Arbitro Unico designando, contrariis reiectis: (1) accertare e dichiarare che COSTRUZIONI LUIGI ROTA & CO S.r.l. IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO è creditrice nei confronti di IMMOBILIARE TRIESTE S.r.l. dell'importo di € 800.000,00, a titolo di corrispettivo di cui al con-tratto di appalto sottoscritto inter partes in data 23 febbraio 2007, per le ragioni tutte indicate in narrativa, con ogni consequenziale pronuncia; (2) conseguentemente, per l'effetto, condannare la società IMMOBILIARE TRIESTE S.r.l. a corrispondere alla COSTRUZIONI LUIGI ROTA & CO S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo l'importo di € 800.000,00, dovuto a titolo di corrispettivo di cui al contratto di appalto sottoscritto inter partes in data 23 febbraio 2007, oltre interessi moratori e rivalutazione, per le ragioni tutte indicate in narrativa, con ogni consequenziale pronuncia; (3) con vittoria di spese e di onorari di causa...". Faceva seguito, con provvedimento del Presidente del Tribunale di Pisa del successivo 31.05.2016, la



nomina dell'arbitro. Si costituiva nel procedimento la IMMO-T la quale così concludeva: *"...Voglia l'Arbitro Unico respingere le richieste avanzate dalla Costruzioni Luigi Rota & Co s.r.l. in liquidazione in concordato preventivo perché non dovute le somme richieste, e comunque non esigibili. Vinte le spese della presente procedura..."*.

III.2. Svoltasi la procedura arbitrale, con Lodo in data 19.01.2017, successivamente integrato in data 23.02.2017 in punto spese con procedura di correzione di errore materiale, l'Arbitro così decideva: *"...L'Arbitro Unico, pronunciando in via definitiva, sulla domanda e sulle eccezioni proposte dalle parti, così delibera: accoglie la domanda proposta dalla Rota, e ritiene la Imm.re Trieste s.r.l. debitrice dell'intero importo richiesto e di cui alla ricognizione di debito 10.04.2014 e per questo la condanna al versamento di € 800.000,00 oltre interessi e rivalutazione monetaria a far data dal primo mancato pagamento e quindi dal 20.06.2014 ottavo giorno successivo al verificarsi della condizione sospensiva. Liquida le spese arbitrali a carico della soccombente con vincolo solidale di entrambi i contendenti ex art. 814 c.p.c. in € 28.000,00 oltre accessori di legge per il compenso arbitrale ed € 2.000,00 oltre accessori di legge per il segretario, con l'obbligo di rifusione alla Rota dell'acconto già versato. Liquida le spese di lite in favore della Costruzioni Luigi Rota & Co s.r.l. in liquidazione in concordato preventivo e a carico della Immobiliare Trieste come segue: € 125,00 per contributo unificato e bolli occorsi per la designazione arbitro, di € 4.388,00 per la fase di studio della controversia; € 2.895,00 per la fase introduttiva del giudizio; €12.890,00 per la fase istruttoria e di trattazione; € 7.631,00 per la fase decisionale, per un totale pari ad € 27.804,00 oltre rimborso spese generali come per legge, cpa e iva..."*. Nello specifico, l'Arbitro – respingendo tutte le eccezioni sollevate dalla IMMO-T, fra cui in particolare quella di inesigibilità del credito vantato da ROTA nei confronti di IMMO-T attesa la sua natura postergata ai sensi dell'art. 2467 c.c. (come oltre meglio specificato) – osservava che: l'Accordo prevedeva oltre al pagamento in favore della ROTA, rateizzato e sottoposto a condizione, adempimenti da parte di quest'ultima e che la condizione dedotta in contratto si era realizzata; era



necessario individuare il primo rilevante inadempimento al quale attribuire efficacia causale rispetto ad ogni altro ad esso successivo anche ex art. 1460 c.c., nonché procedere preliminarmente all'interpretazione dell'atto di ricognizione – ex art. 1362 c.c. – per individuare la comune intenzione delle parti, alla luce del loro comportamento tutto, anche successivo alla stipula dell'accordo in esame (dando rilevanza ai seguenti principi: letteralità; coerenza dei comportamenti; irrilevanza occasionale del pretesto; importanza dell'inadempimento); giungeva alla conclusione che l'Accordo trovasse la sua causa principale nell'adempimento rateizzato concesso da ROTA e che, conseguentemente, il primo adempimento dal quale far discendere le successive prestazioni – segnatamente, la prima controprestazione di ROTA, consistente nell'emissione della nota di credito – dovesse essere rinvenuto nel pagamento, da parte di IMMO-T, della prima rata di € 15.000,00=, da effettuarsi entro otto giorni dal verificarsi della condizione sospensiva consistente nel rilascio dell'autorizzazione giudiziale, definito come unico termine effettivamente certo dell'accordo; l'Accordo aveva una duplice causa, la prima relativa al pagamento del corrispettivo, in via definitiva fissato in € 800.000,00=, e la seconda da individuarsi nella definizione totale dei rapporti ancora pendenti, societari e non, a mezzo appunto di quanto previsto dall'art. 7 di esso (cessione quote, consegna certificazioni); tuttavia, individuava il primo elemento fondante il negozio nel versamento del corrispettivo, anche valorizzando la previsione contrattuale sulla facoltà di Costruzioni Rota di agire per il pagamento delle somme dovute in caso di inadempimento anche di una sola rata; ravvisava nella pattuizione in esame un termine essenziale ex art. 1457 c.c. ovvero una clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.; reputandosi – infine – investito del potere di interpretare la domanda giudiziale in base al contenuto sostanziale della pretesa fatta valere, considerava che l'impresa Rota, nel richiedere la condanna della controparte al pagamento dell'intero corrispettivo con contestuale deduzione dell'inadempimento avversario, aveva anche necessariamente formulato domanda di accertamento della risoluzione del patto di dilazione, così pervenendo alla conclusione della piena ed immediata esigibilità del diritto di ROTA al pagamento dell'intera



somma pattuita, nonché dell'inefficacia *ex tunc*, ai sensi dell'art. 1458 c.c., dell'Accordo con riferimento alle controprestazioni poste a carico di Costruzioni Rota. Evidenziava, infine, come l'unico termine qualificabile certo ed iniziale per l'adempimento della controprestazione fosse da individuare in quello dell'emissione della nota di credito, non a caso però subordinato proprio al principio di pagamento da parte della debitrice IMMO-T, sì che neppure poteva invocarsi a carico della creditrice alcuna mancata esecuzione contraria a buona fede rilevante ex art. 1460/2 c.c.-

IV. Il giudizio di impugnativa. Impugnava il Lodo IMMO-T, come in apertura anticipato, lamentandone invalidità *ex art.* 829/1: **A)** nn. 4-5-9-11, in riferimento alla pronunciata risoluzione del contratto; **B)** nn. 1-5-9 in riferimento alla ritenuta tardività dell'eccezione di inesigibilità del credito vantato da ROTA nei confronti di IMMO-T attesa la sua natura postergata ai sensi dell'art. 2467 c.c., in quanto equiparabile ad un finanziamento del socio; **C)** nn. 1-12 in riferimento alla correzione di errore materiale del Lodo per omissione in punto liquidazione di spese di arbitrato richieste da ROTA, così supplendo, in realtà, un vizio di nullità del Lodo medesimo per omessa pronuncia. Si costituiva l'impresa ROTA la quale contestava analiticamente ciascun motivo di impugnazione, chiedendone il rigetto, come da conclusioni in epigrafe.

V. Il merito. L'impugnativa è solo parzialmente fondata.

V.1. La domanda di risoluzione. Come già anticipato sopra, l'impugnante lamentava innanzitutto che Rota aveva chiesto l'adempimento; non aveva, al contrario, mai formulato alcuna domanda di risoluzione dell'Accordo, né nella narrativa degli atti processuali, né in sede di precisazione delle conclusioni. Di qui, la nullità del Lodo che tale risoluzione aveva pronunciato. Il motivo è infondato. Osserva questa Corte che l'Arbitro né in motivazione né in dispositivo ha pronunciato la risoluzione dell'Accordo; piuttosto – fermo il dispositivo sopra riportato – si legge in motivazione quanto segue: “...*Quest'ultima previsione* [l'art. 5 dell'Accordo: ndr] *assume a sua volta una particolare e precisa valenza, nel senso che può esser intesa ex*



art. 1457, 110 c. c.c. quale termine essenziale attesa l'indubbia importanza "soggettiva" della creditrice "in crisi" al puntuale ed esatto adempimento. In tale ipotesi per costante giurisprudenza ed uniforme dottrina, l'effetto risolutivo si verifica senza necessità di alcuna significazione ex adverso. La risoluzione del patto relativo alla dilazione del pagamento determina pertanto la piena esigibilità del diritto al pagamento dell'intero compenso ex appalto da parte della Rota e, per altro verso, l'inefficacia ex tunc ai sensi dell'art. 1458 c.c. di tale patto con riferimento alle controprestazioni tutte ivi promesse dalla Rota. Sotto diverso angolo prospettico, anche ove si qualifichi quanto previsto nel punto 5 della scrittura alla stregua di una clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. le conclusioni da trarsi sono le medesime...". Insomma, il Lodo perveniva alla condanna di IMMO-T al pagamento dell'intero come richiesto – e per come evincibile dal tenore letterale dell'Accordo – esplicitamente sulla base dell'art. 5 (“...*Resta inteso che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, la Impresa Rota potrà esprimere ogni azione necessaria per recuperare le somme dovute oltre oneri accessori...*”). Tale clausola costituisce più propriamente – anche al fine di attribuirle un concreto significato logico-giuridico – una mera decadenza dal beneficio del termine che in quanto tale – appunto – consentiva alla creditrice di esigere l'intero credito in unica soluzione, nel caso di adempimento anche di una sola rata: questa la statuizione sostanziale dell'Arbitro. Qualsiasi riferimento di quest'ultimo ad una – non ulteriormente specificata – ipotesi di “...*risoluzione del patto relativo alla dilazione del pagamento...*”, così come ai concetti di “...*termine essenziale...*” e di “...*clausola risolutiva espressa...*”, appare piuttosto frutto di un forzato ricorso ad articolazioni linguistiche e categorie giuridiche improprie che da un lato finiscono certamente col rendere le difese di Parte impugnante certamente suggestive, ma dall'altro lato non le rendono, per ciò solo, giuridicamente decisive. Non può pertanto ritenersi – concludendo – né che il Lodo abbia pronunciato fuori dai limiti della domanda non essendo stata pronunciata alcuna risoluzione della scrittura privata né conseguentemente che esso contenga disposizioni contraddittorie né, infine, che la procedura non abbia osservato i principi



del contraddittorio, atteso che la domanda di condanna al pagamento della somma costituente l'intero credito era contenuta fin dall'atto di instaurazione del procedimento di arbitrato, la sua *causa petendi* era correttamente individuata nell'art. 5 dell'Accordo e su essa le Parti hanno disputato. Infine, nessuna conseguenza con riferimento alle controprestazioni di ROTA, il cui accenno in Lodo vale alla stregua di mero *obiter dictum*, dal momento che l'adempimento di esse né era richiesto dinanzi all'Arbitro da IMMO-T né conseguentemente può essere richiesto in questa sede.

V.2. *La tardività dell'eccezione di inesigibilità del credito vantato da ROTA.*
L'impugnante lamenta nullità del Lodo per mancanza di esposizione sommaria dei motivi di merito con i quali disattendeva l'eccezione, limitandosi a riferire dell'insussistenza dei presupposti per la postergazione (quale finanziamento socio), mancando del tutto "...lo squilibrio tra indebitamento e patrimonio netto di cui al II° comma di cui all'invocato art. 2467 cc..." nonché per violazione del principio del contraddittorio, avendo indicato anche l'eccezione – comunque – tardiva, in quanto sollevata soltanto nella prima memoria concessa, con applicazione di un regime di preclusioni che se da un lato non è previsto neppure nel codice di rito (l'applicazione del quale, del resto, non era espressamente prevista nella clausola arbitrale), dall'altro lato – soprattutto – neppure era stato fissato dalle parti, né dallo stesso Arbitro Unico, che con l'ordinanza del 28.06.2016 aveva concesso alle parti medesime termini per lo scambio di memorie, senza dichiararli espressamente come perentori. Anche in questo caso, merita riportare per esteso il passo del Lodo in contestazione: "...L'Immobiliare solo nell'ultima memoria di replica eccepisce infine che in ogni caso il credito azionato potrebbe considerarsi postergato ex art. 2467 c.c. in quanto equiparabile ad un finanziamento del socio e pertanto inesigibile. Ove si qualifichi tale ultima considerazione come vera e propria eccezione ecco che la stessa è da ritenere tardiva in quanto non formulata nel primo utile atto difensivo. Per ciò solo quindi dovrebbe essere non considerata e respinta. Sotto altri profili per chiarezza definitiva si osserva che: 1) entrambe le parti ne hanno escluso tale natura ben consapevoli al momento



del riconoscimento del debito della procedura in corso; 2) in ogni caso manca del tutto lo squilibrio tra indebitamento e patrimonio netto di cui al comma di cui all'invocato art. 2467 c.c.; 3) la "considerazione" poi come giustamente eccepito dalla Rota non rientra nella competenza arbitrale relativa solo a controversie insorgenti a seguito del contratto di appalto del 2007...". Anche questo motivo è infondato. Appare dirimente la circostanza che l'Arbitro motivava nel merito l'eccezione concludendo nel senso che non apparivano sussistenti – dunque provati – i presupposti di cui all'art. 2467 c.c.: trattasi di una decisione di merito, evidentemente alla stregua di quanto rinvenuto in atti, che non consente una *revisio* di questa Corte alla stregua di un ordinario motivo di appello.

V.3. *La correzione materiale del Lodo sul capo relativo alle spese.* Il motivo è fondato. L'ordinanza di correzione ha integrato il Lodo anche nella parte motiva, disponendo l'inserimento in motivazione della seguente integrazione "...1) *prima del PQM 'alla luce di tutto quanto sopra la domanda appare meritevole di accoglimento con vittoria di spese ed onorari di lite che si liquidano come in dispositivo' ...*". Ebbene, già questa sola circostanza evidenzia come in realtà l'Arbitro non abbia posto rimedio ad una mera omissione materiale, bensì ad una vera e propria omissione di pronuncia implicando la relativa decisione discrezionalità di giudizio (ben potendo – come non mancava di sottolineare l'impugnante – effettuarsi in teoria una liquidazione che, seppure sulla base di una riconosciuta integrale soccombenza, tuttavia tenesse conto di ulteriori circostanze che avrebbero potuto indurre ad una parziale o totale compensazione). Deve pertanto essere dichiarata la nullità sul punto del lodo arbitrale, ex art. 829/1 n. 12 c.p.c., per omessa pronuncia su alcuna delle domande di parte. Ai sensi dell'art. 830 c.p.c. compete a questa Corte la decisione nel merito di essa e dunque – nella sostanza – il regolamento delle spese del giudizio arbitrale. Ebbene, esse devono seguire la soccombenza e pertanto sono poste a carico di IMMO-T, Parte convenuta in quel giudizio e integralmente soccombente, e liquidate in favore della Parte attrice ROTA sulla base del valore della lite



corrispondente all'attribuito (€ 800.000,00=) con parametro medio oltre alle spese (CU e bollo), il tutto come da dispositivo.

VI. Le spese. Quanto alle spese di lite della presente fase di impugnativa, esse seguono la soccombenza sostanziale – che risulta integrale – di parte impugnante e sono liquidate come da dispositivo, sulla base del DM 10.03.2014 n. 55, secondo lo scaglione di valore della lite, con parametro ancorato al medio.

- PER QUESTI MOTIVI -

La Corte di Appello di Firenze, ogni altra domanda reietta, definitivamente pronunciando sull'impugnazione di Lodo arbitrale proposta da IMMOBILIARE TRIESTE s.r.l., in Concordato Preventivo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, nei confronti di Curatela del Fallimento COSTRUZIONI LUIGI ROTA & Co. s.r.l. in Liquidazione, in persona del Curatore, avverso il Lodo emesso tra le Parti da Arbitro Unico in data 19.01.2017 e successiva ordinanza di correzione di errore materiale in data 23.02.2017, così provvede:

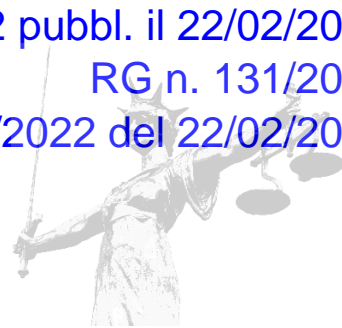
1) dichiara la nullità del Lodo impugnato, con esclusivo riferimento al regolamento dei compensi di lite del procedimento arbitrale fra le Parti, oggetto della successiva integrazione del dispositivo e della motivazione resa con “ordinanza di correzione di lodo” in data 23.02.2017 e per l'effetto, in sua riforma, condanna la Parte convenuta soccombente in detto procedimento al pagamento delle spese e dei compensi di causa che sono liquidati, in favore della Parte attrice nel medesimo procedimento arbitrale, in complessivi € 125,00= per spese e € 27.804,00=, oltre accessori dovuti per legge, come in parte motiva;

2) condanna l'impugnante al pagamento dei compensi della presente causa di impugnativa che sono liquidate, in favore della Parte impugnata, in complessivi € 24.908,00=, oltre accessori dovuti per legge, come in parte motiva.

3) dispone che in caso di diffusione del presente provvedimento siano omesse le generalità e gli altri dati identificativi delle persone in esso menzionate ai sensi dell'art. 52 del d.l.vo 30.06.2003 n.196.

Firenze, 05.12.2020





IL CONSIGLIERE Est.
Leonardo Scionti

IL PRESIDENTE
Edoardo Monti

Arbitrato in Italia

