



Camera di Commercio
Genova

CAMERA ARBITRALE IMMOBILIARE
Via Garibaldi 4
16124 GENOVA
Cod. Fisc. 95010280105

LODO ARBITRALE N. 211

Nella procedura promossa da:

IL  **CASO.it**

(Avv. )

contro



(Avv.ti )

L'arbitro unico, Avv. Fabrizio Maria Prandi, Codice Fiscale PRNFRZ76C12A944Q, con domicilio professionale in Bologna al Largo Caduti del Lavoro n. 3, p.e.c. fmp@pec.studio-prandi.com, nominato dalla Camera Arbitrale Immobiliare di Genova a termini del Regolamento *pro tempore* vigente, ha pronunciato il presente

LODO

nella procedura arbitrale avente sede in Genova presso la predetta Camera Arbitrale Immobiliare e promossa da:

██████████, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante

pro tempore ██████████, con sede legale in ██████████

██████████, Codice Fiscale e P. IVA ██████████

R.E.A.: ██████████, capitale sociale di Euro ██████████ i.v., p.e.c. ██████████

██████████, rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████ del

Foro di Savona

contro

██████████, nat. a ██████████ il ██████████

Codice Fiscale ██████████, residente in ██████████ alla ██████████

██████████ n. ██████████ e ██████████, nat. a ██████████ il

██████████ Codice Fiscale ██████████, residente in ██████████

██████████ alla Via ██████████ n. ██████████, entrambi rappresentati e difesi dagli Avv. ti

██████████ e ██████████ del Foro di Savona,

procedura promossa in forza di convenzione d'arbitrato del 5.12.2008, avente il seguente tenore letterale:

«ART. 17 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA. Le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, verranno risolte applicando il procedimento di conciliazione e di arbitrato rapido della Camera di Commercio di Savona in materia di urbanistica, edilizia, lavori pubblici e privati e ambienti, nel rispetto del regolamento vigenti (sic) al momento della stipula del presente accordo».

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Assegnati termini per la precisazione o modificazione delle domande, delle eccezioni e delle conclusioni, l'attrice chiedeva accogliersi le conclusioni di seguito integralmente trascritte: *«Piaccia all'Arbitro adito: in via preliminare previa accettazione da parte dei [REDACTED] della presente procedura arbitrale in toto e senza riserve; accertare e dichiarare, in forza delle premesse del presente atto, la competenza e la giurisdizione a conoscere e decidere la presente controversia dell'arbitro adito; accertare e dichiarare l'inadempimento dei Sig.ri [REDACTED] ut supra meglio generalizzati, agli obblighi assunti con la scrittura delli (sic) 04/07/2011; conseguentemente condannare [REDACTED] [REDACTED], in solido tra loro, al pagamento della somma di Euro 72.793,35, oltre*

interessi come per legge dal dì della richiesta al saldo, in favore della società attrice [REDACTED] corrente in [REDACTED] [REDACTED] P.IVA [REDACTED] in persona del signor [REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] C.F. [REDACTED] nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante; accertare e dichiarare, in forza delle premesse del presente atto, la palese condotta in mala fede o, quantomeno, il comportamento in violazione agli artt. 1175 - 1375 realizzati da parte dei convenuti Sig.ri [REDACTED] [REDACTED], ut supra meglio generalizzati, nella fase post contrattuale e, conseguentemente condannarli al risarcimento dei danni tutti patiti e patienti; in caso si proceda con il giudizio, per accettazione della presente procedura, si chiede che vengano liquidati a favore di questa difesa le competenze di avvocato nonché il rimborso delle spese sostenute per la procedura».

Con memoria tempestivamente depositata, i Sigg.ri [REDACTED] chiedevano accogliersi le seguenti conclusioni: «Piaccia all'Ill.mo Organo Arbitrale adito, per le motivazioni meglio illustrate negli scritti difensivi tutti: in via pregiudiziale, dichiarare il proprio difetto di legittimazione, giurisdizione, competenza e/o carenza di potere, visto il tenore letterale della clausola compromissoria e l'individuazione precisa in essa dell'organo giudicante, eventualmente con dichiarazione, anche implicita, di nullità della clausola

compromissoria stessa per aver individuato un organo arbitrale inesistente; nel merito ed in via principale, respingere ogni domanda proposta dalla società attorea nei confronti dei conchiudenti, perché infondata in fatto e diritto, e/o non provata, con ogni conseguente provvedimento; nel merito ed in via subordinata, nel caso di accoglimento di alcuna delle domande proposte da controparte, rideterminare il prezzo delle opere eseguite dalla società attorea sulla base del valore reale delle stesse, tenuto conto dei ritardi nella consegna di quanto commissionato, e tenuto conto di quanto non realizzato e con le diminuzioni necessarie per porre rimedio ai vizi e difetti che tali opere presentano; in ogni caso, con vittoria di onorari, diritti e spese di lite».

In occasione dell'udienza tenutasi il 5.8.2014 parte attrice, preso atto della mancata rinuncia, da parte dei convenuti, alla pregiudiziale eccezione di difetto di giurisdizione, competenza e/o carenza di potere dell'arbitro unico, e del mancato accordo sull'eventuale rinuncia al giudizio arbitrale, a parziale modifica delle proprie conclusioni chiedeva all'arbitro unico di pronunciarsi sulla questione pregiudiziale di competenza, insistendo affinché si riconoscesse la competenza dell'arbitro nominato e la causa venisse decisa nel merito; le parti convenute, nulla avendo da obiettare alla parziale modifica delle conclusioni di parte attrice, insistevano nell'eccezione pregiudiziale già svolta.

* * * * *

L'arbitro unico, a scioglimento della riserva assunta in udienza, ritiene di dover decidere la causa in parziale accoglimento dell'eccezione pregiudiziale svolta dai convenuti, e dunque dichiarando la propria incompetenza ai sensi dell'art. 817 c.p.c., per i seguenti

MOTIVI

██████████ conveniva in giudizio i Sigg.ri ██████████ dinanzi al Tribunale di Savona – Sez. distaccata di Albenga (di seguito, per brevità, il “Tribunale”), ivi svolgendo conclusioni analoghe a quelle rassegnate in questa procedura.

Si costituivano in tale giudizio i Sigg.ri ██████████ eccependo, pregiudizialmente, il difetto di giurisdizione dell'A.G.O. in virtù della clausola compromissoria sopra trascritta. Il Tribunale, definitivamente pronunciandosi, dichiarava la propria incompetenza «*per essere competenti gli arbitrati di cui all'art. 17 del contratto 4 dicembre 2008 in atti stipulato tra le parti*» (sentenza n. 398 dell'8 luglio 2013).

Preso atto di tale decisione, che non risulta essere stata impugnata da alcuna parte, ██████████ cercava di avviare procedimento arbitrale in forza della clausola anzidetta, a tale fine attivandosi presso la Camera di Commercio di Savona. In risposta a tale istanza, la parte attrice vedeva recapitarsi una comunicazione del seguente tenore letterale «*(omissis) in riferimento alla Sua nota trasmessa via fax in data 14/01/2014 di cui in oggetto, si comunica che, non essendosi ancora conclusa la fase di nomina dei*

componenti degli Organi arbitrali, la Camera Arbitrale della C.C.I.A.A. di Savona non è attualmente ancora operativa. Ciò premesso, in considerazione del tempo ormai trascorso, per poter esperire la procedura di Arbitrato rapido in favore del Suo assistito, dovrà decidere di intraprendere soluzioni alternative (omissis).

A fronte di tale negativo riscontro, [REDACTED] chiedeva che la procedura arbitrale venisse avviata in forza del regolamento della Camera Arbitrale Immobiliare di Genova (nel prosieguo, per brevità, "CAIG"), a tal fine depositando apposito ricorso in data 1.4.2014. Contestavano tale scelta i convenuti, chiedendo, come detto, che lo scrivente arbitro riconoscesse la propria incompetenza ai sensi dell'art. 817 c.p.c.

Parte attrice difendeva il proprio operato affermando che un'interpretazione «logica e di buona fede» della clausola compromissoria giustificerebbe il ricorso ad un arbitrato CAIG; in altri termini, [REDACTED] affermava la validità della scelta effettuata sostenendo che le parti, ove la Camera di Commercio di Savona fosse stata impossibilitata ad amministrare l'arbitrato, avrebbero inteso affidare tale compito all'istituzione arbitrale territorialmente più prossima, che nel caso di specie dovrebbe individuarsi nella CAIG.

Per contrastare tale interpretazione i convenuti sollevavano due eccezioni: (i) nullità della clausola compromissoria per inesistenza dell'organo arbitrale;

(ii) errata applicazione della clausola arbitrale. Questa seconda obiezione veniva declinata in diverse censure, adducendo i convenuti che errata fosse sia l'individuazione dell'organo arbitrale (sito in Genova anziché in Savona), sia la tipologia di arbitrato: in particolare, veniva contestato il fatto che l'arbitrato amministrato dalla CAIG avesse natura "rituale" e non già di "arbitrato rapido" (come indicato nella clausola compromissoria). La difesa dei Sigg.ri [REDACTED] dunque, mostrava di non condividere l'interpretazione di "buona fede" propugnata da parte attrice, denunciando la nullità della convenzione d'arbitrato o, in subordine, la sua errata applicazione. I diversi profili vengono di seguito separatamente trattati.

(i) Della nullità della clausola per inesistenza dell'organo arbitrale

Deve innanzitutto respingersi, perché inammissibile, l'eccezione di nullità della clausola compromissoria; in ogni caso, ove anche si volesse ritenere ammissibile detta eccezione, questa andrebbe respinta in quanto infondata.

Al fine di vagliare l'ammissibilità dell'eccezione in parola, due sono gli aspetti sui quali occorre preliminarmente riflettere: il fatto che essa sia in aperto ed insanabile contrasto con la strategia difensiva tenuta dai Sigg.ri [REDACTED] nel giudizio dinanzi al Tribunale, ed il chiaro conflitto che scaturirebbe tra il lodo e la sentenza in ipotesi di suo accoglimento. Con riguardo a quest'aspetto in particolare, non può accogliersi la tesi di parte convenuta

per cui la sentenza del Tribunale sarebbe di nessuna rilevanza, poiché le parti non avrebbero discusso, dinanzi al giudice togato, la questione della temporanea impossibilità della C.C.I.A.A. di amministrare procedure arbitrali. Costituisce infatti *jus receptum* il principio per cui il giudicato copre “dedotto e deducibile”, ove nel concetto di “deducibile” rientrano «*le ragioni non dedotte che si presentino come un antecedente logico necessario rispetto alla pronuncia*» (Cass. Civ. Sez. III, 14.11.2000, n. 14747; negli stessi termini anche Cass. Civ., Sez. I, 5.7.2013, n. 16824; Cass. Civ., Sez. Lav., 16.8.2012, n. 14535; Cass. Civ., Sez. I, 18.6.2007, n. 14055; Cass. Civ., Sez. Lav., 24.3.2004, n. 5925; Cass. Civ., Sez. Lav., 2.3.2001, n. 3074; Cass. Civ., Sez. I, 29.5.1999, n. 5263; Cass. Civ., Sez. II, 28.9.1994, n. 7890). Nel caso di specie non c'è dubbio che il Tribunale si è pronunciato considerando valida la clausola; nella pur concisa motivazione, infatti, vi è un espresso riferimento alla portata della convenzione d'arbitrato, che viene giudicata sufficientemente ampia da comprendere le questioni di merito sollevate in quella sede. Pertanto, la sua asserita nullità rappresenta certamente un antecedente logico, essenziale e necessario, della sentenza con cui il Tribunale si è dichiarato incompetente, a prescindere dal fatto che le parti abbiano o meno sollevato la relativa eccezione nel corso del processo. Non pare peraltro che sul punto possano esservi incertezze, atteso che è la stessa difesa di parte convenuta, nella seconda memoria, ad affermare che

l'eccezione di nullità della clausola (peraltro da questo arbitro ritenuta infondata, per le ragioni che verranno in prosieguo esposte), se sollevata nel giudizio dinanzi al Tribunale, avrebbe comportato il rigetto dell'eccezione di arbitrato.

Ne consegue che il tema della asserita nullità della clausola compromissoria, lungi dall'essere estraneo alla decisione resa dall'A.G.O., deve ritenersi coperto dal giudicato di questa, il che suggerisce qualche riflessione ulteriore. Sebbene infatti nessuna delle due parti abbia invocato espressamente l'autorità del giudicato, è noto che la sua esistenza è rilevabile d'ufficio (si veda, da ultimo, Cass. Civ., Sez. V, 23.4.2014, n. 9149), ed anzi il novellato art. 829 c.p.c. contempla, tra le ipotesi di nullità del lodo, il caso di contrarietà di questo *«a precedente sentenza passata in giudicato tra le parti purché (...) tale sentenza sia stata prodotta nel procedimento»*, a prescindere dunque dall'eccezione di parte (com'era invece previsto nel testo della norma prima della riforma del 2006). È dunque doveroso interrogarsi sugli effetti che la pronuncia di cui sopra deve spiegare nel presente giudizio. Si rileva in proposito come la giurisprudenza paia orientata nel senso di non riconoscere alla sentenza del giudice togato effetti vincolanti per l'arbitro: *«la sentenza che declina la propria competenza trattandosi di controversia devoluta ad arbitri non contiene alcun accertamento vincolante in ordine alla giuridica esistenza e alla validità della clausola compromissoria, essendo*

rimessa agli arbitri la verifica della regolarità della loro investitura ad opera dei contraenti» (Cass. Civ., Sez. I, 8.6.2007, n. 13508; in termini analoghi, seppure con riferimento all'applicazione dell'art. 2 della Convenzione di New York del 1958 sul riconoscimento e l'esecuzione delle sentenze arbitrali straniere, si sono recentemente espresse le Sezioni Unite con ordinanza n. 24153 del 25.10.2013). Una tale impostazione, pare chiaro, lascia spazio a pericolose ipotesi di conflitto negativo di competenza: infatti, se la sentenza del giudice togato non vincolasse l'arbitro, ben potrebbe darsi il caso che costui, a propria volta, declinasse la propria competenza, privando le parti di una pronuncia sul merito della causa. Si tratterebbe di una prospettiva che la più attenta dottrina definisce intollerabile: un'ipotesi di denegata giustizia.

Pur senza dimenticare che, sempre in dottrina, con argomentazioni assai pregevoli ed articolate, si è autorevolmente affermato che debba ritenersi vincolante per l'arbitro una sentenza passata in giudicato che si sia pronunciata riguardo all'eccezione di compromesso, la prospettiva di una duplice pronuncia declinatoria di competenza (da parte del Tribunale e dell'arbitro) deve essere valutata anche con riguardo alla strategia processuale adottata dai convenuti. Non può infatti sfuggire come la tutela demolitoria della convenzione d'arbitrato venga invocata da quella stessa parte che ne chiedeva l'applicazione dinanzi al giudice togato. Orbene, non

v'è chi non veda in questo comportamento processuale un chiaro esempio di venire *contra factum proprium*, un abuso del processo: la parte convenuta non ha formulato domande in via riconvenzionale, di talché lo stallo determinato da un lodo che dichiarasse nulla la clausola compromissoria (dopo che il Tribunale, ritenendo la stessa clausola valida, si era definitivamente dichiarato incompetente), produrrebbe per quella parte effetti simili ad una favorevole pronuncia nel merito. È chiaro che ciò non può essere ammissibile, dovendosi ritenere non meritevole di tutela l'interesse di una parte a paralizzare il giudizio in rito; in definitiva, quindi, l'eccezione di nullità è contraria al generale principio di correttezza e buona fede, in quanto «*esercizio improprio, sul piano funzionale e modale, del potere discrezionale della parte di scegliere le più convenienti strategie di difesa*» (Cons. Stato, Sez. IV, 2.3.2012, n. 1209). L'eccezione deve dunque ritenersi inammissibile, anche in considerazione delle conseguenze che questa produrrebbe in ipotesi di suo accoglimento.

Come detto, ove anche detta eccezione fosse ammissibile, la stessa andrebbe certamente respinta perché infondata.

La difesa di parte convenuta ritiene che ci si trovi dinanzi a quella che nella prassi viene chiamata clausola compromissoria "patologica", e fa appello ad una giurisprudenza (peraltro anteriore al D. Lgs. 2.2.2006, n. 40) per la quale «*la clausola compromissoria contenuta in contratto e che preveda il*

deferimento delle relative controversie a un organo arbitrale inesistente o incompetente è del tutto inefficace, sussistendo pertanto la giurisdizione piena dell'autorità giudiziaria ordinaria» (Trib. Milano, 10.11.2003, in Guida al Diritto, 2004, 10, p. 88).

Si premette che tale orientamento, pur autorevolmente sostenuto, non è univoco. Se da un lato si era affermato che *«la clausola compromissoria, la quale stabilisce un modo di nomina degli arbitri di impossibile attuazione pratica (...) è nulla» (Cass. Civ., Sez. I, 7.10.2004, n. 19994, ove un richiamo a Cass. Civ., Sez. I, 29.11.1999, n. 13306 e Cass. 16/56), è pur vero che la medesima Corte di Cassazione aveva più di recente preso le distanze da una tale interpretazione. In particolare, chiamata a pronunciarsi riguardo all'inesistenza di una «efficace e dunque valida clausola compromissoria perché mancante di valide modalità di nomina degli arbitri», la Cassazione era giunta alla conclusione che, in applicazione dell'art. 1367 c.c., si imponesse «per superare l'eventuale dubbio posto dal richiamo a norme non applicabili, un'interpretazione della clausola nel senso che essa, anziché non avere effetto, ne abbia» (Cass. Civ., Sez. I, 4.2.2011, n. 2750). Analogamente, in ambito internazionale, si annovera un vivace dibattito sul tema delle clausole arbitrali "patologiche", sovente essendo giunti, magistrati ed arbitri stranieri, a confermare la validità della norma pattizia anche in ipotesi ambigue o contenenti riferimenti ad enti *medio tempore* soppressi.*

In linea di principio, ritiene questo arbitro che debba preferirsi il secondo dei menzionati orientamenti: quando, come nel caso di specie, è chiara la volontà delle parti di devolvere eventuali future controversie ad arbitri, problematica essendo soltanto l'individuazione dell'istituzione arbitrale competente, deve farsi ogni sforzo interpretativo per sopperire ad eventuali imprecisioni, e ciò al fine di preservare la validità della clausola e salvaguardare il precipuo interesse dei contraenti, ossia quello di optare per l'esclusione della tutela, dinanzi al giudice ordinario, dei diritti nascenti dal contratto. Una tale impostazione, infatti, è certamente più in linea con il marcato *favor* del legislatore nei confronti dell'arbitrato, evidenziatosi in tutte le riforme che hanno interessato la materia negli ultimi venti anni.

Ciò detto, non pare comunque che nel caso di specie possa trovare applicazione la tesi, sostenuta dalla parte convenuta, della nullità della convenzione d'arbitrato. In verità, l'affermazione per cui «*l'indicazione nella clausola compromissoria di un organo inesistente comport[erebbe], addirittura, la nullità della clausola stessa, la quale non [potrebbe] essere salvata*» confligge palesemente col dato pacifico e notorio, mai specificamente confutato dalla parte convenuta, dell'esistenza della Camera di Commercio di Savona. L'ente incaricato dalle parti, difatti, esiste; esso ha semplicemente rifiutato di amministrare la procedura richiesta, adducendo di trovarsi in una situazione di momentanea inoperatività.

Tale circostanza appare dirimente. A seguito dell'intervenuta modifica delle norme sull'arbitrato (D. Lgs. 2.2.2006, n. 40), è la legge a sancire che la convenzione d'arbitrato debba rimanere valida e produttiva di effetti. Dispone infatti il novellato art. 832, co. 6, c.p.c. che «*se l'istituzione arbitrale rifiuta di amministrare l'arbitrato, la convenzione d'arbitrato mantiene efficacia e si applicano i precedenti capi di questo titolo*». Pur non rinvenendosi precedenti giurisprudenziali editi sul punto, condivisibile appare la tesi, espressa da autorevolissima dottrina, per la quale il disposto della norma sopra citata deve trovare applicazione in ogni ipotesi di impossibilità dell'istituzione arbitrale, e dunque certamente anche nel caso in cui questa sia temporaneamente incapace a provvedere alla richiesta nomina degli arbitri. Affermare il contrario significherebbe non soltanto sconfessare il chiaro disposto di una norma di legge, ma anche ammettere un inaudito caso di nullità "ad intermittenza": la clausola passerebbe dalla validità alla nullità (e viceversa) a seconda della momentanea disponibilità od indisponibilità dell'ente ad amministrare la procedura. È di palmare evidenza che si tratterebbe di conseguenze aberranti, incompatibili con i principi più basilari del diritto dei contratti.

Come detto, il disposto normativo è decisivo nel sancire l'infondatezza dell'eccezione di nullità. Vi sono comunque ragioni ulteriori che confortano una tale decisione. A ben vedere, infatti, la pronuncia citata dai Sigg.ri

██████████ non soltanto ignora, perché emessa in epoca anteriore alla promulgazione della norma, il disposto del nuovo art. 832 c.p.c., ma comunque riguarda un caso del tutto diverso da quello per cui è causa. Il Tribunale di Milano era infatti chiamato a decidere della validità di una clausola arbitrale che devolveva la risoluzione delle controversie ad un organismo palesemente inesistente (la fantomatica “commissione arbitrale della Comunità Economica Europea”), oppure, in alternativa, alla Corte di Giustizia, che certo non ha tra le proprie attribuzioni quella di gestire procedure arbitrali. Entrambi i concetti di “inesistenza” ed “incompetenza” risultano inapplicabili alla Camera di Commercio di Savona; non soltanto infatti l’ente esiste, ma si occupa anche di ciò che in gergo si definisce “regolazione del mercato” (concetto che comprende anche l’esercizio delle procedure di risoluzione alternativa delle controversie). Due circostanze in particolare meritano attenzione a tale riguardo: la disponibilità di un servizio di conciliazione, ed il fatto che l’incapacità ad amministrare procedure arbitrali sia soltanto temporanea. Quanto alla prima, non può omettersi di rilevare che la convenzione d’arbitrato contempla un meccanismo di risoluzione delle dispute, comunemente noto come “*multi-step*”, composto di due fasi, la seconda delle quali soltanto eventuale: dal tenore letterale della clausola, infatti, si evince che in ipotesi di controversia le parti si erano impegnate in primo luogo a cercare una conciliazione. Soltanto in seguito,

qualora tale conciliazione non ci fosse stata, avrebbero avviato una procedura arbitrale, ed entrambi i procedimenti (conciliazione ed arbitrato) sarebbero stati amministrati dalla Camera di Commercio di Savona. Un tale meccanismo è abbastanza frequente nella prassi; numerose istituzioni arbitrali (sia in Italia sia all'estero) propongono clausole-tipo impostate proprio su questo schema.

Ora, è circostanza notoria, giacché pubblicata sul sito Internet della Camera di Commercio di Savona, che tale organismo offre un servizio di «*conciliazione per mediare le controversie che vedono come protagonisti le imprese, i consumatori e gli utenti*»; in altre parole, il primo *step* della procedura scelta per la risoluzione delle controversie è disponibile presso l'ente designato dai contraenti. Inoltre, il tenore della comunicazione ricevuta dalla parte attrice (la veracità della quale non è controversa), ed in particolare l'utilizzo dell'avverbio "attualmente", lascia chiaramente intendere che la Camera di Commercio di Savona si stia attrezzando per rendere disponibile anche il servizio di amministrazione di procedure arbitrali. L'insieme di queste circostanze induce a ritenere che l'istituzione arbitrale indicata dalle parti non possa dirsi "incompetente": ove anche si volesse aderire alla teoria sostenuta dal Tribunale di Milano, che pure questo arbitro ritiene superata alla luce del D. Lgs. 40/2006, è chiaro che l'ente designato non dovrebbe avere alcuna vicinanza o collegamento con le

procedure di c.d. "A.D.R.", proprio come la Corte di Giustizia non ne aveva. Nel caso di specie, al contrario, l'ente scelto dai contraenti sarebbe disponibile per la conciliazione, e si trova soltanto momentaneamente impossibilitato a nominare il tribunale arbitrale, di guisa che esso non potrebbe in alcun caso dirsi "incompetente" per sanzionare colla nullità la clausola compromissoria.

(ii) Della interpretazione ed applicazione della clausola compromissoria

Una volta affermata la validità della convenzione d'arbitrato, è doveroso verificare se la nomina dello scrivente arbitro sia avvenuta in maniera legittima, con osservanza della volontà delle parti; ciò si impone anche in considerazione del fatto che i convenuti hanno tempestivamente sollevato, e mai abbandonato, eccezione d'incompetenza ex art. 817 c.p.c. Invero, tale eccezione appare fondata e meritevole di accoglimento per le ragioni di seguito esposte.

Si deve innanzitutto constatare che, per pacifica ammissione di tutte le parti, la clausola compromissoria non contiene riferimenti espliciti all'ente che ha nominato questo arbitro. [REDACTED] ha sostenuto che, interpretando l'art. 17 del contratto secondo buona fede, si ricaverebbe la volontà delle parti di rivolgersi all'istituzione arbitrale territorialmente più vicina a Savona (e dunque alla CAIG) nell'ipotesi – poi in concreto verificatasi

- in cui la Camera di Commercio di tale città non fosse in grado di amministrare la procedura. L'attrice, in altri termini, chiede indagarsi la comune intenzione delle parti nell'interpretazione della clausola compromissoria, per desumere che questa è stata correttamente applicata. Se pure è chiaro, pacifica essendo sul punto la giurisprudenza, che l'interpretazione della convenzione d'arbitrato deve avvenire secondo le regole poste dagli artt. 1362 e ss. c.c. (*ex multis*, Cass. Civ., Sez. I, 21.11.2013, n. 26135), nel caso di specie non appare superabile il dato letterale della norma pattizia. La clausola non contiene alcuna indicazione ambigua: essa semplicemente incarica dell'amministrazione della procedura arbitrale un ente che, come s'è visto, non è momentaneamente in grado di provvedere in tal senso, senza prevedere alcuna disciplina per eventuali situazioni patologiche (disciplina che le parti ben avrebbero potuto contemplare, pur essendo inusuale nella prassi che ciò avvenga).

Orbene, il senso letterale delle parole costituisce imprescindibile dato di partenza dell'indagine ermeneutica, dovendosi tale indagine arrestare al loro significato immediato quando da esso emerga in modo chiaro e non equivocabile la comune volontà delle parti (Cass. Civ., Sez. III, 26.5.2005, n. 11197). In queste ipotesi è addirittura inammissibile ricorrere a qualsiasi altro criterio interpretativo, che condurrebbe il giudice (o l'arbitro) a sostituire la propria opinione all'effettiva volontà dei contraenti (Cass. Civ.,

Sez. I, 12.6.2007, n. 13777). Nel caso di specie, chiaro essendo il significato delle espressioni usate, e mancando qualsiasi indicazione che suggerisca la volontà delle parti di regolamentare le ipotesi “patologiche” della convenzione d’arbitrato, deve ritenersi che esse avessero semplicemente voluto applicare, in tali casi, il meccanismo di salvaguardia della clausola previsto dal sopra citato art. 832, co. 6, c.p.c. Tale norma, già in vigore da oltre un anno nel momento del perfezionamento dell’accordo, codifica in maniera precisa la sorte della clausola (che, come detto, mantiene la propria efficacia) e la gestione dell’arbitrato (destinato a divenire un c.d. “arbitrato *ad hoc*”). Ritiene dunque questo arbitro che l’art. 17 del contratto stipulato tra le parti consapevolmente non disciplinasse il caso della temporanea inoperatività dell’ente preposto, giacché i contraenti sapevano che la legge sarebbe venuta loro in soccorso in una simile fattispecie.

In ogni caso, anche volendo interpretare secondo buona fede la clausola, due soltanto sono gli elementi che emergono con certezza: la volontà di devolvere ad arbitri le future controversie (previo tentativo di conciliazione), e quella di collocare in Savona la sede dell’arbitrato. Quanto al primo dei due aspetti, rilievo deve essere dato all’utilizzo della parola “arbitrato”, da sola inequivocabilmente atta ad identificare l’intenzione delle parti di rinunciare alla tutela dei diritti dinanzi alla magistratura ordinaria (cfr. Cass. Civ., Sez. Un., 21.11.1983, n. 6925). Per quel che concerne il secondo, è agevole

osservare come la convenzione d'arbitrato mutui, in maniera abbastanza pedissequa, la terminologia utilizzata da altre clausole in uso nel settore degli appalti e pubblicate su Internet, semplicemente sostituendo alla sede dell'arbitrato la città di Savona. È chiaro pertanto che le parti volessero un tribunale arbitrale a decidere delle eventuali loro future controversie, prevedendo altresì che la procedura avesse sede a Savona, comune centro dei rispettivi interessi. Una tale scelta appare perfettamente comprensibile sol che si consideri come in quella provincia dovessero eseguirsi le opere commissionate all'appaltatore; è dunque evidente che collocare la sede dell'arbitrato in tale città non poteva che facilitare eventuali sopralluoghi ed indagini peritali, rendendo più agevole ed economica la risoluzione delle controversie.

Ebbene, la volontà delle parti, come desumibile dall'interpretazione della clausola arbitrale, pare rispettata più dal disposto dell'art. 832, co. 6, c.p.c. che non dalla lettura offerta dall'attrice. L'istituzione di un arbitrato *ad hoc*, si osserva, conduce ad una procedura con sede nella provincia di Savona (salvo diversa scelta degli arbitri, cosa improbabile) ai sensi dell'art. 816, co. 2, c.p.c.; al contrario, l'arbitrato CAIG ha per regolamento sede in Genova, il che, come detto, appare meno in linea con le sopra citate indicazioni espresse dalle parti.

Inoltre, nel silenzio della clausola, l'applicazione delle norme dei Capi da I a

V, Titolo VIII, Libro IV del Codice di Procedura Civile porta alla composizione di un collegio di tre arbitri, nominati dal Presidente del competente tribunale ai sensi del combinato disposto degli artt. 809 ed 810 c.p.c. (salvo ovviamente il caso in cui le parti si accordino, *ex post*, per la nomina). Applicando il regolamento CAIG, invece, è prevista la nomina di un arbitro unico da parte del Presidente della Camera Arbitrale (come è avvenuto nel caso di specie). Anche tale elemento appare rilevante, giacché le norme su composizione e le modalità di nomina del collegio rappresentano aspetti particolarmente sensibili, baluardo dell'imparzialità del tribunale arbitrale e per certo contraddistinti da un profondo *intuitus*.

Non si ritiene dunque di poter dare all'assenza di indicazioni specifiche, da parte della convenzione d'arbitrato, il senso di una volontà derogatoria rispetto alla norma di legge, dovendosi al contrario evidenziare che una simile lettura mal si concilia con le indicazioni, desumibili dalla clausola, sulla sede dell'arbitrato, e comporterebbe una significativa alterazione nella modalità di nomina e nella composizione dell'organo giudicante. Se le parti avessero voluto qualcosa di diverso dal disposto dell'art. 832 c.p.c., avrebbero indicato un'alternativa all'ente designato (così come fu fatto, seppur maldestramente, nel caso di cui si era occupato il Tribunale di Milano).

Infondato appare, invece, il rilievo attinente alla natura dell'arbitrato

amministrato dalla CAIG: lamentano i convenuti che la presente procedura, di carattere "rituale", non sarebbe assimilabile all'arbitrato "rapido" indicato nella convenzione d'arbitrato. Basti sul punto rammentare che, nell'ordinamento, si conoscono soltanto due tipologie di arbitrato: quello "rituale" e quello "irrituale". L'arbitrato "rapido" non è contemplato dalle norme codicistiche: esso è previsto dai regolamenti di alcuni organismi arbitrali (sia in Italia sia all'estero) come forma particolarmente spedita di procedura arbitrale, solitamente impiegata per controversie che siano risolvibili senza necessità di istruttoria, o che abbiano un modesto valore economico. Si tratta, in estrema sintesi, di una procedura arbitrale particolarmente celere, ma che comunque si colloca nel più ampio alveo dell'arbitrato rituale od irrituale, senza rappresentare un *tertium genus*.

Pertanto, a termini dell'art. 808-ter c.p.c., assente qualsiasi indicazione di senso contrario nella clausola compromissoria, non è dubbio che questa prevedesse un arbitrato "rituale", quale è quello amministrato dalla CAIG.

* * * * *

In conclusione, l'arbitro unico ritiene doversi respingere l'eccezione di nullità della clausola compromissoria perché inammissibile e comunque infondata; deve invece accogliere l'eccezione di incompetenza *ex art.* 817 c.p.c. per avere la parte attrice promosso un giudizio arbitrale in difformità da quanto disposto dalla convenzione d'arbitrato e/o dall'art. 832, co. 6, c.p.c. Ogni

altra questione risulta assorbita.

In considerazione della durata del giudizio, che si conclude senza istruttoria, si ritiene giusto determinare l'importo complessivo dell'onorario dell'arbitro unico nella stessa misura dell'acconto già versato dalle parti, senza necessità di integrazione. Per quanto riguarda le spese, dovranno le parti procedere al rimborso di quanto versato per l'imposta di bollo, come liquidato in dispositivo. Con riguardo infine al carico sulle parti delle spese, tenuto conto della relativa novità delle questioni trattate, della scarsa reperibilità di precedenti sul punto, e tenuto altresì conto del fatto che la parte convenuta ha contraddetto se stessa nel sollevare eccezione di nullità della clausola compromissoria, appare corretto compensare integralmente tra le parti le spese tutte del giudizio arbitrale.

P.Q.M.

L'arbitro unico, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra diversa domanda, istanza, eccezione e conclusione,

1. Dichiaro il proprio difetto di competenza a decidere in ordine alla presente controversia, ai sensi dell'art. 817 c.p.c.;
2. Liquido in Euro [REDACTED] l'importo complessivo dell'onorario dell'arbitro unico;
3. Liquido in Euro [REDACTED] le spese per imposta di bollo relative alla procedura;

4. Compensa integralmente tra le parti le spese tutte del giudizio arbitrale,
con vincolo di solidarietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 814 c.p.c.

Lodo redatto in triplice originale (uno per la segreteria ed uno per ciascuna
delle due parti), ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'arbitrato rituale
della Camera Arbitrale Immobiliare di Genova.

Genova, li 8 settembre 2014

Avv. Fabrizio Maria Prandi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrizio Maria Prandi', written over a horizontal line.

IL CASO.it