19075/15

19075/15

R.G.N. 28729/2011

Cron. 19075

Rep. CI

Ud. 20/5/2015

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

dott.	Salvatore SALVAGO	Presidente
dott.	Maria Cristina GIANCOLA	Consigliere
dott.	Pietro CAMPANILE	Consigliere
dott.	Francesco Antonio GENOVESE	Consigliere
dott.	Guido MERCOLINO	rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente

OGGETTO: arbitrat

SENTENZA

sul ricorso proposto da

GARGIULO FRANCESCO SAVERIO, elettivamente domiciliato in Roma, alla piazza Annibaliano n. 18, presso l'avv. PAOLA TORTORA, unitamente all'avv. ALFREDO SGUANCI, dal quale è rappresentato e difeso in virtù di procura speciale a margine del ricorso

RICORRENTE

contro

AVINO PAOLA, in qualità di erede di Gargiulo Giuseppe, elettivamente domiciliata in Roma, alla via Monte delle Gioie n. 13, presso l'avv. CAROLINA VALENSISE, unitamente all'avv. prof. CARLO DI NANNI, dal quale è rappresentata e difesa in virtù di procura speciale a margine del controricorso

CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza della Corte di Appello di Napoli n. 3417/10, pubblicata il 18

945/2015

ottobre 2010.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20 maggio 2015 dal Consigliere dott. Guido Mercolino;

uditi i difensori delle parti;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Anna Maria SOLDI, la quale ha concluso per il rigetto.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. — Il collegio arbitrale costituito per la risoluzione di una controversia insorta tra Giuseppe Gargiulo e Francesco Saverio Gargiulo in ordine all'esecuzione di un contratto preliminare di compravendita stipulato il 9 settembre 1999, dopo aver affermato la propria competenza e disposto la prosecuzione dell'attività istruttoria con ordinanza del 20 novembre 2007, con lodo sottoscritto il 30 luglio 2008 così provvide: *a*) condannò Francesco Saverio Gargiulo al pagamento della somma di Euro 64.486,64, oltre interessi al *prime rate* fino al 31 dicembre 1994 ed al tasso legale per il periodo successivo, *b*) pronunciò il trasferimento in favore di Giuseppe Gargiulo dell'appartamento sito in Sorrento (NA), alla via Rota n. 33, piano rialzato, riportato nel NCEU al foglio 2, particella 415/117, con relativo posto auto, senza alcun corrispettivo, *c*) condannò Francesco Saverio Gargiulo al risarcimento dei danni per l'inadempimento dell'obbligo di trasferire l'immobile, quantificandoli in Euro 30.718,34 per il pagamento effettuato in favore della Sireon Tours S.r.l. in virtù della sentenza 1° febbraio 2006, n. 28 del Tribunale di Torre Annunziata, Sezione distaccata di Sorrento, ed Euro 107.673,81 per l'indisponibilità dell'immobile dal 28 febbraio 2000 al 31 dicembre 2007, oltre interessi legali, *d*) condannò Giuseppe Gargiulo al pagamento della somma di Euro 5.817,98, oltre interessi legali dal 31 dicembre 2007, a titolo di rimborso delle somme corri-

sposte da Francesco Saverio Gargiulo per Irpef ed ICI nel periodo compreso tra il 1° gennaio 1994 ed il 28 febbraio 2000, *e*) liquidò al c.t.u. ing. Ciro Iannaccone un compenso di Euro 2.645,80, ivi compresi Euro 2.585,80 per onorario, *f*) liquidò all'altro c.t.u. dott. Lucia Di Lauro un compenso di Euro 8.095,00, ivi compresi Euro 8.000,00 per onorario, e *g*) condannò Francesco Saverio Gargiulo al pagamento di tre quarti delle spese processuali, dichiarando compensato tra le parti il residuo.

2. — Le impugnazioni distintamente proposte da Francesco Saverio Gargiulo avverso l'ordinanza ed il lodo sono state riunite e rigettate dalla Corte d'Appello di Napoli con sentenza del 18 ottobre 2010.

Premesso che la nullità della notificazione dell'atto introduttivo, effettuata nei confronti del difensore anziché della parte personalmente, risultava sanata dall'avvenuta costituzione del convenuto, la Corte ha precisato che l'impugnazione era soggetta alla disciplina dettata dagli artt. 827 e ss. cod. proc. civ., nel testo modificato dal d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, in quanto la domanda di arbitrato era stata proposta dopo l'entrata in vigore di tale decreto. Considerato inoltre che ai sensi dell'art. 829 cod. proc. civ. l'impugnazione per *errores in judicando* è ammessa soltanto se espressamente prevista dalle parti o dalla legge, ha rilevato che nella specie la clausola compromissoria si limitava ad attribuire agli arbitri il potere di decidere secondo diritto e a richiamare la disciplina del procedimento dettata dagli artt. 34 e ss. del d.lgs. 17 gennaio 2003, n. 5, la quale prevede l'impugnabilità del lodo ai sensi dell'art. 829, secondo comma, cod. proc. civ. soltanto nel caso in cui gli arbitri abbiano conosciuto di questioni non compromettibili o il giudizio abbia ad oggetto la validità di delibere assembleari, con la conseguenza che la maggior parte dei motivi d'impugnazione doveva considerarsi inammissibile, riflettendo la

violazione di norme di diritto. Ha poi dichiarato inammissibile l'impugnazione proposta avverso l'ordinanza del 20 novembre 2007, ritenendo che la qualificazione della stessa come lodo parziale comportasse l'applicabilità dell'art. 827 cod. proc. civ., il quale ne consentiva l'impugnazione soltanto unitamente al lodo definitivo.

In ordine a quest'ultimo, la Corte ha escluso il difetto di competenza del collegio arbitrale per invalidità della nuova clausola compromissoria approvata dalla assemblea della Salit S.r.l. con delibera del 30 settembre 2004, rilevando che l'attore si era limitato a ribadire la propria tesi senza criticare il condivisibile percorso motivazionale seguito dagli arbitri per affermarne la validità, ed aggiungendo che l'impugnazione della delibera, già rigettata in primo e secondo grado, non era sufficiente ad escluderne l'esecutività. Ha inoltre escluso che il *petitum* del giudizio arbitrale fosse limitato alle domande già proposte in un precedente giudizio svoltosi dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata e conclusosi con il riconoscimento della competenza arbitrale, trattandosi di un procedimento autonomo in cui le parti erano libere di sottoporre agli arbitri le questioni ritenute rilevanti. Ha ritenuto infine che la contemporanea pendenza di un giudizio civile per l'accertamento della falsità della firma apposta alla richiesta di accatastamento dell'immobile non imponesse la sospensione del procedimento arbitrale, avendo gli arbitri escluso la rilevanza del documento, e quindi la pregiudizialità della predetta controversia.

La Corte ha dichiarato poi inammissibili le censure riguardanti la natura obbligatoria del contratto stipulato tra le parti, osservando che, in quanto aventi ad oggetto l'interpretazione fornita dagli arbitri, le stesse miravano ad ottenere un riesame della valutazione di merito compiuta da questi ultimi, ed aggiungendo che, in quanto pienamente intellegibile, l'*iter* logico seguito dagli arbitri risultava esen-

te dai vizi di omessa o contraddittoria motivazione, ravvisabili unicamente nel caso in cui la stessa manchi del tutto o sia talmente carente da impedire la comprensione del ragionamento seguito. Quanto all'errata valutazione degl'inadempimenti del convenuto, ha ritenuto che le censure proposte dall'attore costituissero una mera ripetizione delle eccezioni sollevate nel giudizio arbitrale, e si risolvessero pertanto nella critica della valutazione di merito compiuta dagli arbitri. Precisato inoltre che l'incommerciabilità dell'immobile a causa delle irregolarità commesse nell'accatastamento e nella pratica di condono edilizio poteva essere presa in considerazione soltanto sotto il profilo della violazione di norme imperative o della contrarietà del lodo all'ordine pubblico, ha ritenuto infondate le censure sollevate al riguardo: premesso infatti che la pratica di condono era ancora pendente, la documentazione integrativa richiesta era stata prodotta e l'istanza aveva riportato il parere favorevole al rilascio della concessione ed il nullaosta della Soprintendenza, ha escluso che la tardiva produzione dei documenti ne avesse determinato l'improcedibilità, in quanto il relativo termine decorreva dalla notifica della richiesta, che non era mai stata effettuata; quanto all'accatastamento, ha ritenuto che la falsità della relativa richiesta non impedisse al venditore di effettuare la dichiarazione di cui all'art. 3, comma 13-*ter*, del decreto-legge 27 aprile 1990, n. 90, non occorrendo a tal fine anche l'indicazione dell'imponibile effettivo o di quello dichiarato.

La Corte ha ritenuto altresì inammissibili le censure riguardanti l'insufficienza del termine fissato nell'invito alla stipulazione del contratto definitivo e la provenienza dell'invito dalla Sireon anziché dal convenuto, dando atto della mancata specificazione delle norme imperative violate e dell'adeguatezza della relativa motivazione, non sottoposta a revisione critica dall'attore. Ha inoltre osservato che, in

quanto riflettenti un'interpretazione delle scritture intercorse tra le parti diversa da quella fatta propria dal collegio arbitrale ed una diversa ricostruzione dei rapporti di dare e avere, gli errori di calcolo ascritti alla relazione del c.t.u. si risolvevano in un'inammissibile richiesta di modifica delle valutazioni compiute dagli arbitri, al pari delle censure riguardanti la limitazione degli oneri fiscali alla data fissata per la stipulazione ed il tasso d'interessi ritenuto applicabile dal collegio.

La Corte ha ritenuto infine infondate le censure aventi ad oggetto la liquidazione dei compensi dei c.t.u. e delle spese processuali, escludendo che nel determinare l'onorario dovuto alla dott. Di Lauro il collegio avesse inteso applicare gli importi medi previsti dalla tariffa, affermando che l'importo riconosciuto era stato correttamente calcolato in base all'importo richiesto per i danni derivanti dal mancato trasferimento dell'immobile, e rilevando infine che l'onorario dovuto al difensore del convenuto era stato correttamente liquidato in base al valore complessivo della causa, costituito dall'importo riconosciuto a titolo di risarcimento e dal valore dell'immobile trasferito.

3. — Avverso la predetta sentenza Francesco Saverio Gargiulo propone ricorso per cassazione, articolato in quindici motivi, illustrati anche con memoria. Resiste con controricorso, anch'esso illustrato con memoria, Paola Avino, in qualità di erede di Giuseppe Gargiulo, deceduto nelle more dell'impugnazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. — Con il primo motivo d'impugnazione, il ricorrente denuncia la violazione dell'art. 816-*bis*, secondo comma, cod. proc. civ., censurando la sentenza impugnata per aver affermato, in contrasto con il primo comma della predetta disposizione, la nullità della notificazione dell'atto di impugnazione, in quanto effettuata presso il procuratore costituito nel procedimento arbitrale.

1.1. — Il motivo è inammissibile, per difetto d'interesse, avendo ad oggetto una statuizione della sentenza impugnata in ordine alla quale non è configurabile una soccombenza del ricorrente, in quanto la Corte distrettuale, pur avendo rilevato la nullità della notificazione, l'ha ritenuta sanata ai sensi degli artt. 156, terzo comma, e 160 cod. proc. civ., per effetto della costituzione in giudizio del convenuto, escludendo pertanto l'inammissibilità dell'impugnazione del lodo arbitrale.

2. — Con il secondo motivo, il ricorrente deduce la falsa applicazione dello art. 829 n. 8 cod. proc. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, sostenendo che, nello escludere l'impugnabilità del lodo per *errores in judicando*, in quanto non prevista dalla clausola compromissoria, la sentenza impugnata non ha tenuto conto del testo originario di quest'ultima, contenuto nelle scritture sottoscritte tra le parti nel 1996 e nel 1998, il quale prevedeva la risoluzione di eventuali liti societarie mediante arbitrato irrituale. Tale clausola, in base alla quale il Tribunale di Torre Annunziata aveva dichiarato il proprio difetto di giurisdizione, era stata modificata nel corso del giudizio mediante una deliberazione assunta a maggioranza dai soci della Salit, i quali avevano previsto un arbitrato rituale con la nomina degli arbitri da parte di un terzo nominato dall'attore e dal gruppo di maggioranza. Nello escludere l'improcedibilità della domanda di arbitrato per violazione dell'art. 816-*quater* cod. proc. civ., la Corte di merito ha omesso qualsiasi motivazione in ordine all'efficacia della predetta sentenza, passata in giudicato, ed alla conseguente nullità del lodo, in quanto emesso all'esito di un procedimento diverso da quello previsto dalla clausola compromissoria.

3. — Le predette censure devono essere esaminate congiuntamente a quelle di cui al terzo motivo, con cui il ricorrente lamenta la falsa applicazione dell'art.

829 n. 1 cod. proc. civ., affermando che, nell'escludere l'invalidità della convenzione di arbitrato, la sentenza impugnata ha omesso di considerare che la stessa era stata modificata con una deliberazione adottata dall'assemblea senza la maggioranza prescritta dall'art. 34, sesto comma, del d.lgs. n. 5 del 2003.

4. — Unitamente ai predetti motivi, dev'essere esaminato il sesto, con cui il ricorrente lamenta la violazione dell'art. 1418 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, osservando che, nell'escludere l'incompetenza del collegio arbitrale per invalidità della clausola compromissoria, così come modificata dall'assemblea dei soci, la Corte di merito non ha tenuto conto della decisione assunta dal Tribunale di Torre Annunziata, che aveva declinato la propria giurisdizione in favore del collegio previsto dal testo originario della clausola, e del contenuto del lodo, il quale, pur avendo correttamente individuato la genesi della clausola, aveva conferito rilievo al nuovo testo della stessa, senza considerare che esso prevedeva un arbitrato rituale con arbitri nominati da persona di fiducia dei soci di maggioranza. Afferma comunque il ricorrente che, anche a volerne riconoscere la legittimità, la nuova clausola non era applicabile alla controversia in esame, non avente ad oggetto rapporti societari, ma rapporti personali di dare e avere tra soci della Salit.

5. — Con il settimo motivo, anch'esso da esaminarsi congiuntamente ai precedenti, il ricorrente denuncia la violazione dell'art. 816 cod. proc. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, osservando che, nell'escludere l'inammissibilità delle nuove domande avanzate dalla controparte dinanzi al collegio arbitrale, la sentenza impugnata non ha considerato che le stesse, già proposte in un altro giudizio promosso da esso ricorrente per la risoluzione del contratto, oltre a non essere a-

zionabili in sede arbitrale, implicando un litisconsorzio necessario con altre parti, costituivano un tentativo di sottrarre la predetta controversia al giudice naturale e comunque risultavano estranee all'ambito di operatività della clausola compromissoria. Nell'affermare la libertà delle parti di sottoporre agli arbitri le questioni ritenute rilevanti, la Corte di merito ha omesso di rilevare che, in quanto non approvata da esso ricorrente, la clausola compromissoria si poneva in contrasto con il principio di ordine pubblico, desumibile dall'art. 111 Cost. e dall'art. 6, primo comma, della Convenzione Europea per la Salvaguardia dei Diritti dello Uomo, secondo cui gli arbitri devono essere nominati da tutte le parti, non potendo l'arbitrato trovare la sua fonte in una volontà autoritativa o unilaterale; nel ricondurre la *potestas judicandi* degli arbitri alla disciplina dettata dall'art. 819-*ter* cod. proc. civ., come modificato dal d.lgs. n. 40 del 2006, ed al d.lgs. n. 5 del 2003, essa ha violato il principio *tempus regit actum*, non avendo considerato che al momento dell'instaurazione del giudizio dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata tali disposizioni non erano ancora entrate in vigore.

6. — I motivi sono in parte infondati, in parte inammissibili.

E' pacifico che il procedimento arbitrale fu preceduto da un giudizio ordinario, promosso dalla Sireon Tours dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata per la risoluzione di un contratto preliminare di compravendita stipulato con Giuseppe Gargiulo ed avente ad oggetto il medesimo immobile promesso in vendita a quest'ultimo da Francesco Saverio Gargiulo; in tale giudizio, il convenuto aveva chiamato in causa il proprio promittente, per ottenerne la condanna al trasferimento del bene direttamente in favore dell'attrice ed al risarcimento dei danni, deducendo, fra l'altro, che l'immobile gli era stato promesso in vendita in cambio delle anticipazioni fatte per conto di Francesco Savero Gargiulo ai fini della costituzio-

ne della Salit; avendo il chiamato in causa eccepito che le scritture intercorse con il convenuto prevedevano la devoluzione di eventuali controversie ad un collegio arbitrale costituito secondo le modalità previste dallo statuto della società, il Tribunale dichiarò il difetto di giurisdizione del giudice ordinario in ordine alle domande proposte con la chiamata in causa, in considerazione della natura irrituale dell'arbitrato previsto dalle parti.

Tanto premesso, non merita censura la sentenza impugnata, nella parte in cui ha ritenuto che, nonostante la mancata impugnazione, la predetta sentenza non rivestisse autorità di giudicato né in ordine alla validità della clausola compromissoria né in ordine alla sua interpretazione: spettando infatti agli arbitri il potere di verificare la regolarità della loro investitura ad opera dei contraenti, la sentenza dichiarativa dell'improponibilità della domanda, per essere la stessa devoluta alla competenza arbitrale, non ha efficacia vincolante nei loro confronti, quanto all'esistenza giuridica ed alla validità della clausola compromissoria; la mancata impugnazione della predetta statuizione comporta pertanto la formazione di un giudicato meramente formale, la cui efficacia preclusiva, limitata al processo in cui è pronunciato, non impedisce la riproposizione della domanda in un diverso giudizio dinanzi ad altra autorità giudiziaria, e non si estende comunque al procedimento arbitrale, il quale non costituisce una prosecuzione del giudizio ordinario (cfr. Cass., Sez. I, 8 ottobre 2014, n. 21213; 8 giugno 2007, n. 13508). Nessun rilievo può dunque assumere la circostanza che la dichiarazione del difetto di giurisdizione, pronunciata sulla base del testo originario della clausola compromissoria, sia intervenuta successivamente alla modificazione della stessa, deliberata dall'assemblea della Salit nel corso del giudizio: in quanto sprovvisto di efficacia preclusiva, il giudicato formatosi in ordine alla predetta statuizione non escludeva il po-

tere-dovere degli arbitri di procedere autonomamente alla verifica della propria competenza, in base al testo della clausola ed alla disciplina legale vigenti al momento della proposizione della domanda di arbitrato.

6.1. — Nell'insistere sulla nullità della predetta clausola, in quanto modificata dall'assemblea della società senza il rispetto della maggioranza prescritta dalla legge e recante modalità di nomina degli arbitri inidonee ad assicurarne l'imparzialità, il ricorrente non coglie la *ratio decidendi* della sentenza impugnata, la quale non si è pronunciata sul merito della questione da lui sollevata, ma ha dato atto che in proposito egli si era limitato a ribadire la tesi già sostenuta nel procedimento arbitrale e rigettata dagli arbitri con ampia motivazione, senza censurare specificamente le argomentazioni contenute nel lodo, in tal modo sostanzialmente rilevando l'inammissibilità del motivo d'impugnazione.

La sentenza impugnata ha peraltro precisato che la deliberazione con cui l'assemblea della Salit aveva proceduto alla modifica della clausola compromissoria aveva costituito oggetto d'impugnazione, separatamente proposta dal ricorrente dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata, e rigettata sia in primo grado che in appello. Nella memoria depositata ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ., lo stesso ricorrente ha poi riferito che il ricorso per cassazione da lui proposto avverso la sentenza d'appello è stato rigettato da questa Corte con sentenza del 13 settembre 2012, n. 15342/12, che, in quanto pronunciata tra le medesime parti ed avente ad oggetto in via principale la medesima questione sollevata in via incidentale nel presente giudizio, spiega efficacia di giudicato in questa sede, escludendo la fondatezza del motivo d'impugnazione. Nessun rilievo può assumere, a tal fine, la circostanza che avverso la predetta sentenza sia stata proposta istanza di revocazione, tuttora pendente dinanzi a questa Corte, in quanto, ai sensi dell'art. 391-*bis*,

quarto comma, cod. proc. civ., tale impugnazione risulta inidonea ad impedire l'acquisto di efficacia definitiva da parte della sentenza di appello (cfr. Cass., Sez. V, 17 gennaio 2014, n. 843); va conseguentemente rigettata anche la richiesta di riunione del presente giudizio a quello avente ad oggetto l'istanza di revocazione, il cui accoglimento non potrebbe d'altronde spiegare alcun effetto in questa sede, avuto riguardo alle ragioni che hanno indotto la Corte d'Appello a rigettare il motivo d'impugnazione.

6.2. — Quanto poi all'asserita inidoneità delle modalità di nomina previste dalla clausola compromissoria ad assicurare la terzietà ed imparzialità degli arbitri, è appena il caso di richiamare il principio più volte ribadito dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui, anche nel caso in cui le parti siano soltanto due, la salvaguardia dei predetti principi non impone la stipulazione di clausole di tipo c.d. binario, che riservino cioè a ciascuno dei contendenti la designazione di uno dei componenti del collegio arbitrale, risultando sufficiente, ai fini della partecipazione paritaria di entrambi alla nomina degli arbitri, anche l'attribuzione del relativo potere ad un terzo o all'autorità giudiziaria, nell'ambito di un procedimento concordemente disciplinato dalle parti (cfr. Cass., Sez. I, 30 gennaio 2013, n. 2189; 16 marzo 2000, n. 3044; 23 agosto 1990, n. 8608). Tale principio, enunciato in riferimento alla disciplina dettata dall'art. 809 cod. proc. civ., non è derogato, in materia societaria, dall'art. 34 del d.lgs. n. 5 del 2003, il quale, nel consentire l'inserimento negli atti costitutivi delle società commerciali di clausole che devolvano ad arbitri alcune o tutte le controversie aventi ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, si limita a disporre che le stesse debbano stabilire il numero e le modalità di nomina degli arbitri e conferire in ogni caso, a pena di nullità, il potere di nomina di tutti gli arbitri ad un soggetto estraneo alla società.

Nella specie, non avrebbe potuto quindi considerarsi nulla la clausola compromissoria introdotta nello statuto della Salit per effetto della modifica deliberata dall'assemblea, la quale, nel prevedere la devoluzione delle controversie ad un collegio composto da tre arbitri, ne rimetteva la nomina al presidente dell'Ordine dei dottori commercialisti di Napoli. Nessun rilievo può assumere, in proposito, la circostanza che la delibera sia stata adottata dalla maggioranza dei soci con l'opposizione del ricorrente, essendo stati rispettati il procedimento ed il *quorum* prescritti dalla legge ai fini dell'approvazione della modifica statutaria, la quale, d'altronde, non attribuiva il potere di designazione ad una persona fisica di fiducia dei soci di maggioranza, ma al soggetto di volta in volta titolare della predetta carica, che, in qualità di organo di un ente distinto dalla società, offriva adeguate garanzie di terzietà rispetto agl'interessi di quest'ultima e dei soci.

6.3. — E' altresì irrilevante la circostanza che, nel promuovere il procedimento arbitrale, Giuseppe Gargiulo non si sia limitato a ribadire le pretese avanzate nel giudizio dinanzi al Tribunale, ma abbia proposto ulteriori domande, in tal modo allargando il *thema decidendum*: poiché, infatti, come si è detto, il procedimento arbitrale non costituisce una prosecuzione del giudizio ordinario, le parti non sono tenute ad attenersi alle domande già proposte né alle precedenti allegazioni e deduzioni, ma sono libere di ampliare l'oggetto della controversia, allegando ulteriori fatti e proponendo richieste e conclusioni diverse, nel rispetto ovviamente dei limiti stabiliti dalla clausola compromissoria. In riferimento al giudizio ordinario, è d'altronde diffusa l'opinione secondo cui, in sede di riassunzione a seguito di una pronuncia d'incompetenza, l'attore può proporre nuove domande in aggiunta a quella originaria, in quanto la funzione del relativo atto, consistente nel conservare gli effetti della litispendenza, non impedisce che esso cumuli in sé anche quella

d'introduzione di un nuovo giudizio, nell'ambito del quale dovrà comunque essere assicurato il contraddittorio (cfr. Cass., Sez. III, 10 luglio 2014, n. 15753; Cass., Sez. II, 5 gennaio 2011, n. 223): a maggior ragione deve quindi ammettersi la predetta possibilità in riferimento all'atto recante la domanda di arbitrato, il quale, a differenza dell'atto di riassunzione, non ha la mera funzione di garantire la transizione verso una nuova fase processuale, ma comporta l'instaurazione di un procedimento del tutto nuovo, svincolato dal precedente giudizio.

Non può condividersi, al riguardo, la tesi sostenuta dal ricorrente, secondo cui la proposizione delle predette domande nel procedimento arbitrale doveva ritenersi preclusa ai sensi dell'art. 819-*ter* cod. proc. civ., implicando le stesse la partecipazione al giudizio di altri soggetti, in qualità di litisconsorti necessari, peraltro già convenuti da esso ricorrente in altro giudizio dinanzi al Tribunale di Torre Annunziata: in quanto inerenti esclusivamente ai rapporti intercorsi tra Giuseppe e Francesco Saverio Gargiulo, le domande avanzate con i quesiti sottoposti agli arbitri, testualmente riportati nel ricorso, non coinvolgevano in alcun modo la posizione di altri soggetti, fossero o meno anch'essi soci della Salit e destinatari di altre domande proposte dal ricorrente, il cui oggetto è rimasto peraltro assolutamente imprecisato.

7. — Con il quarto motivo, il ricorrente denuncia la violazione degli artt. 34 e 35 del d.lgs. n. 5 del 2003 e degli artt. 816 e 829 cod. proc. civ., sostenendo che, nell'escludere l'impugnabilità del lodo per violazione delle regole di diritto, la sentenza impugnata non ha considerato che la clausola compromissoria prevedeva espressamente una pronuncia secondo diritto, mentre il richiamo agli artt. 34 e ss. si riferiva esclusivamente al funzionamento del collegio arbitrale.

7.1. — Il motivo è infondato.

La mera previsione di una decisione secondo diritto, sostanzialmente riproduttiva del disposto dell'art. 822 cod. proc. civ., in quanto astrattamente riconducibile all'intento delle parti di rendere chiara l'esclusione del potere degli arbitri di decidere secondo equità, non può infatti considerarsi sufficiente ai fini dell'ammissibilità dell'impugnazione del lodo per violazione delle regole di diritto, consentita dall'art. 829, terzo comma, cod. proc. civ., oltre che in presenza di una disposizione di legge, soltanto a fronte di un'espressa dichiarazione delle parti, la quale, pur non richiedendo l'adozione di formule sacramentali, postula tuttavia che dalla clausola compromissoria o da altri atti anteriori all'instaurazione del procedimento arbitrale emerga univocamente la concorde volontà delle parti di consentire, in sede d'impugnazione, anche la deduzione di *errores in judicando* che non si traducano nell'inosservanza di norme fondamentali e cogenti di ordine pubblico, dettate a tutela d'interessi generali e perciò non derogabili dalla volontà delle parti e non suscettibili di formare oggetto di compromesso. Nella specie, d'altronde, l'esclusione della predetta volontà è stata adeguata motivata dalla Corte di merito attraverso la sottolineatura del carattere eccezionale che, nella disciplina introdotta dal d.lgs. n. 40 del 2006, riveste l'impugnazione per violazione delle regole di diritto, rispetto alla regola della non impugnabilità del lodo per *errores in iudicando*, nonché mediante il risalto conferito al richiamo degli artt. 34 e ss. del d.lgs. n. 5 del 2003 contenuto nella clausola compromissoria, il quale, rendendo applicabile la disciplina dettata dagli artt. 35 e 36, che ammette l'impugnazione soltanto ai sensi dell'art. 829, primo comma, cod. proc. civ., salvo il caso in cui siano in discussione questioni non compromettibili o la validità di delibere assembleari, contribuisce ad evidenziare l'intenzione delle parti di escludere l'impugnabilità del lodo ai sensi dell'art. 829, terzo comma, cod. proc. civ.

8. — Con il quinto motivo, il ricorrente deduce la falsa applicazione dell'art. 827 cod. proc. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha dichiarato inammissibile l'impugnazione dell'ordinanza emessa il 20 novembre 2007, in quanto non recante una decisione di merito, senza considerare che con la stessa il collegio arbitrale aveva pronunciato in ordine alla propria *potestas judicandi* ed aveva omesso di decidere in ordine alla richiesta di stralcio di alcuni atti difensivi proposta da esso ricorrente.

8.1. — Il motivo è inammissibile, in quanto la sentenza impugnata, pur avendo escluso la possibilità di qualificare la predetta ordinanza come lodo parziale, ed avendone pertanto negato l'impugnabilità immediata, ha ugualmente esaminato i relativi motivi di gravame, riproposti in sede d'impugnazione del lodo definitivo, con la conseguenza che non è configurabile un interesse del ricorrente a far valere l'attinenza al merito delle questioni definite con il provvedimento impugnato, al fine di ottenere l'esame delle censure proposte al riguardo.

9. — Con l'ottavo motivo, il ricorrente deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 819-*bis*, primo comma, n. 2 cod. proc. civ., censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha escluso che la pendenza del giudizio di accertamento della falsità della richiesta di accatastamento giustificasse la sospensione del procedimento arbitrale, senza considerare che nella specie non era applicabile l'art. 819, secondo comma, cod. proc. civ., abrogato dal d.lgs. n. 40 del 2006, ma l'art. 819-*bis*, primo comma, n. 2 cit., che impone la sospensione del procedimento qualora insorgano questioni pregiudiziali da decidersi con autorità di giudicato.

9.1. — Il motivo è inammissibile, in quanto, postulando che la sospensione sia stata erroneamente negata nell'esercizio di una facoltà ritenuta discrezionale

dal collegio arbitrale e dalla stessa Corte di merito, nonostante il carattere pregiudiziale della querela di falso e la sua sottrazione alla competenza arbitrale, non coglie la *ratio decidendi* della sentenza impugnata, la quale non ha affatto escluso il carattere obbligatorio della sospensione, ma si è limitata a prendere atto della valutazione compiuta dagli arbitri, i quali avevano negato la sussistenza del rapporto di pregiudizialità, affermando l'irrilevanza del documento ai fini della decisione. L'art. 819-*bis*, primo comma, n. 2 cod. proc. civ., nell'imporre la sospensione del procedimento arbitrale ove sorga una questione che non possa costituire oggetto di arbitrato e per legge debba essere decisa con efficacia di giudicato, richiede infatti che la predetta questione abbia carattere pregiudiziale, cioè che dalla soluzione della stessa dipenda la decisione della controversia pendente dinanzi agli arbitri. Nel caso in cui la questione riguardi la falsità di un documento prodotto, la sussistenza di tale presupposto è subordinata, ai sensi dell'art. 222 cod. proc. civ., alla dichiarazione della parte di volersene avvalere in giudizio ed alla valutazione da parte degli arbitri della rilevanza del documento ai fini della decisione, con la conseguenza che, ove la parte rinunzi a valersi del documento o, come nella specie, gli arbitri lo ritengano irrilevante, deve escludersi l'obbligo di sospendere il procedimento.

10. — Con il nono motivo, il ricorrente lamenta la falsa applicazione degli artt. 1362, 1363 e 2932 cod. civ. e dell'art. 112 cod. proc. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha dichiarato inammissibili le censure riguardanti la natura obbligatoria o traslativa del contratto. Premesso infatti che il riconoscimento dell'efficacia obbligatoria si poneva in contrasto con la volontà manifestata dai contraenti, con il tenore complessivo del-

le clausole contrattuali e con il comportamento anche successivo delle parti, sostiene che, nell'escludere la censurabilità dell'interpretazione del contratto per vizio di motivazione, la Corte di merito non ha considerato che tale sindacato deve ritenersi consentito nel caso in cui la motivazione risulti inesistente o talmente inadeguata da impedire la ricostruzione dell'*iter* logico seguito dagli arbitri.

10.1. — Il motivo è inammissibile.

Il rigetto del motivo d'impugnazione riguardante la natura del contratto stipulato tra le parti è stato giustificato dalla Corte di merito attraverso il richiamo alla accertata esclusione dell'impugnabilità del lodo per violazione delle regole di diritto, ritenuta preclusiva delle doglianze riflettenti la violazione degli artt. 1362 e ss. cod. civ., nonché mediante l'osservazione che tali censure miravano in realtà a sollecitare un sindacato in ordine alla logicità della motivazione, non consentito, in quanto gli arbitri avevano reso pienamente intelligibile il ragionamento seguito per giungere alla decisione. Tale ragionamento risulta perfettamente in linea con il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui, in quanto volta ad accertare la comune intenzione delle parti, l'interpretazione del contratto si traduce in una indagine di fatto, ordinariamente riservata al giudice di merito e demandata agli arbitri nel caso in cui la controversia sia deferita al loro giudizio, il cui risultato è censurabile in sede d'impugnazione del lodo soltanto per violazione delle regole legali di ermeneutica contrattuale ovvero per inesistenza o inadeguatezza della motivazione, ravvisabile esclusivamente nel caso in cui la stessa risulti così carente da non consentire la ricostruzione dell'*iter* logico seguito dagli arbitri per giungere ad attribuire al contratto un determinato contenuto (cfr. Cass., Sez. I, 8 aprile 2011, n. 8049; 7 dicembre 2007, n. 25623; 7 febbraio 2007, n. 2717).

Nel contestare le conclusioni cui è pervenuta la sentenza impugnata, il ricorrente non si fa carico delle ragioni addotte a fondamento della decisione, ma si limita ad insistere sulla propria interpretazione del contratto, contrastante con quella fornita dagli arbitri, riproponendo le censure già sollevate nella precedente fase, senza considerare che nel giudizio d'impugnazione del lodo arbitrale il controllo spettante a questa Corte in ordine all'interpretazione del contratto non ha ad oggetto direttamente il lodo, ma la sentenza emessa sull'impugnazione, dovendosi verificare soltanto se tale sentenza sia a sua volta adeguatamente e correttamente motivata in relazione ai motivi di impugnazione, e non già sindacare l'eventuale soluzione di questioni di merito risolte dal giudice dell'impugnazione ai fini della predetta indagine (cfr. Cass., Sez. I, 10 settembre 2012, n. 15086; 31 gennaio 2007, n. 2201).

11. — Con il decimo motivo, il ricorrente denuncia la violazione degli artt. 1460 e 2932 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, affermando che, nel dichiarare inammissibili le censure riguardanti l'inadempimento della controparte, la sentenza impugnata non ha tenuto conto delle gravi carenze del ragionamento in base al quale il lodo ne aveva escluso la sussistenza. Gli arbitri, infatti, non avevano considerato che *a*) il contratto preliminare, oltre a richiamare le indicazioni catastali del titolo di acquisto dell'immobile, faceva espresso riferimento ad un ambiente per il quale era stata proposta istanza di condono edilizio, *b*) solo dallo invito a comparire esso ricorrente aveva appreso dell'intervenuto mutamento della partita e della rendita catastale, nonché dell'obbligo di documentare la regolarità urbanistica dell'immobile, *c*) la stipula dell'atto di compravendita, richiedendo la dichiarazione prevista dall'art. 3, comma 13-*ter* del decreto-legge n. 90 del 1990,

lo avrebbe esposto alla commissione del reato di falso, *d*) il trasferimento dello immobile, oltre a risultare precluso dall'errata indicazione dei dati catastali, si poneva in contrasto con il principio della buona fede, che impone a ciascuna parte, indipendentemente da specifici obblighi contrattuali, comportamenti idonei a salvaguardare gl'interessi della controparte.

12. — Con l'undicesimo motivo, il ricorrente deduce la violazione dell'art. 1460 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto infondate le censure riguardanti la commerciabilità dell'immobile promesso in vendita. Sostiene infatti che, nel disporne il trasferimento, il collegio arbitrale non aveva tenuto conto delle critiche mosse da esso ricorrente alla relazione del c.t.u. nominato nel procedimento arbitrale, da cui emergeva che il convenuto *a*) aveva lasciato decadere la pratica di condono edilizio, cui si era obbligato a dar seguito, *b*) aveva proceduto al riaccatastamento dell'immobile apponendo una firma falsa alla relativa istanza, *c*) aveva in tal modo impedito il rilascio delle dichiarazioni richieste per la stipulazione del contratto, *d*) aveva chiuso un finestrone delle scale, *e*) non aveva dichiarato nel preliminare che era ancora in corso il termine di prescrizione per la richiesta, da parte dei terzi, di rimozione dei vani condonati.

13. — Con il dodicesimo motivo, il ricorrente lamenta la violazione degli artt. 1218, 1223, 1454 e 1460 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, rilevando che, nel dichiarare inammissibili le censure riguardanti la sussistenza dell'inadempimento, la sentenza impugnata non ha considerato che l'invito alla stipulazione era illegittimo, in quanto, oltre a fissare un termine inferiore a quello di cui all'art.

1454 cit., proveniva da un soggetto che non era parte del contratto preliminare e non era fornito di procura.

14. — I predetti motivi, da esaminarsi congiuntamente, in quanto riflettenti profili diversi della medesima questione, sono inammissibili.

Nel disattendere le censure proposte dal ricorrente in ordine all'inadempimento del contratto preliminare, la Corte di merito ha correttamente richiamato ancora una volta la preclusione derivante dall'inammissibilità dell'impugnazione per violazione delle regole di diritto ed ha quindi circoscritto il proprio esame a quelle riguardanti la commerciabilità dell'immobile promesso in vendita, in quanto riflettenti la violazione di norme imperative o la contrarietà del lodo a principi di ordine pubblico, affermandone tuttavia l'infondatezza, e ribadendo, per altro verso, la piena comprensibilità delle ragioni addotte dagli arbitri a sostegno della decisione, con il conseguente rigetto anche delle doglianze relative a quest'ultimo profilo.

Tale percorso motivazionale, perfettamente coerente con l'ambito del giudizio demandato alla corte d'appello in sede d'impugnazione del lodo arbitrale, non è in alcun modo attinto dalle argomentazioni svolte dal ricorrente, il quale, nel riportarlo testualmente, si limita a contrapporvi le censure proposte nella precedente fase processuale, omettendo di sottoporre a critica le contrarie ragioni poste a fondamento della sentenza impugnata, senza considerare che, in sede di ricorso per cassazione avverso la sentenza che abbia deciso sull'impugnazione del lodo arbitrale, questa Corte non può esaminare direttamente la decisione degli arbitri, ma solo la pronuncia emessa da giudice dell'impugnazione, al fine di verificare se essa sia adeguatamente e correttamente motivata in relazione ai profili di censura sollevati dall'attore, con la conseguenza che il controllo di legittimità va condotto esclusivamente attraverso il riscontro della conformità a legge e della congruità

dei motivi della sentenza resa sul gravame (cfr. *ex plurimis*, Cass., Sez. II, 26 maggio 2015, n. 10809; Cass., Sez. I, 4 giugno 2004, n. 10641; 8 agosto 2003, n. 11950).

15. — Con il tredicesimo motivo, il ricorrente denuncia la violazione degli artt. 1284 e 1831 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, affermando che, nel ritenere prive di specificità le censure riguardanti gli errori di calcolo commessi dal c.t.u., la sentenza impugnata non ha considerato che egli aveva lamentato la contraddittorietà del lodo nella parte in cui aveva escluso la prescrizione degl'interessi reclamati dal convenuto, in contrasto con una scrittura prodotta nel procedimento arbitrale, da cui emergeva l'intervenuta definizione del conto di dare e avere tra le parti.

15.1. — Il motivo è infondato.

Com'è noto, infatti, la contraddittorietà prevista dall'art. 829, primo comma, n. 11, cod. proc. civ. quale causa di nullità del lodo non corrisponde a quella cui fa riferimento l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., consistendo esclusivamente nel contrasto tra le diverse componenti del dispositivo ovvero tra quest'ultimo e la motivazione, mentre la contraddittorietà interna tra le diverse parti della motivazione, non espressamente indicata tra i vizi del lodo, può assumere rilevanza, ai fini della dichiarazione di nullità, soltanto in quanto determini l'impossibilità assoluta di ricostruire l'*iter* logico-giuridico sottostante alla decisione, per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale (cfr. Cass., Sez. I, 28 maggio 2014, n. 11895; 22 marzo 2007, n. 6986; 21 febbraio 2006, n. 3768).

La sussistenza del primo vizio è stata correttamente esclusa dalla sentenza

impugnata, con riguardo alla decisione adottata dagli arbitri in ordine alla prescrizione degl'interessi, in virtù della mancata specificazione delle disposizioni del lodo ritenute contrastanti dal ricorrente: tale specificazione non può essere certo rinvenuta nell'osservazione, contenuta nell'atto d'impugnazione e trascritta nel ricorso, secondo cui il collegio arbitrale, dopo aver dato atto della mancata contestazione degli estratti conto prodotti nel procedimento, aveva escluso il carattere definitivo delle relative risultanze, trattandosi di un rilievo concernente esclusivamente la motivazione del lodo, e quindi idoneo al più ad evidenziarne l'illogicità. Tale osservazione non ha peraltro alcun rapporto con le censure proposte dal ricorrente, le quali, riflettendo l'omesso esame di una scrittura privata asseritamente attestante l'intervenuta definizione dei rapporti di dare e avere tra le parti, si riferivano alla valutazione dei mezzi di prova, rimessa in via esclusiva agli arbitri, e sono state quindi correttamente ritenute inammissibili dalla sentenza impugnata, in quanto attinenti al merito della controversia.

16. — Con il quattordicesimo motivo, il ricorrente deduce la violazione degli artt. 1243, 1460 e 2932 cod. civ., nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, sostenendo che, nel dichiarare inammissibili le censure riguardanti il calcolo degli oneri fiscali ed il tasso d'interesse, la Corte di merito non ha considerato che la limitazione dei predetti oneri alla data fissata per la stipulazione non teneva conto della gravità della condotta del convenuto, mentre il riconoscimento del tasso d'interesse legale si poneva in contrasto con l'art. 1243 cit.

16.1. — Il motivo è inammissibile, traducendosi ancora una volta nella mera riproposizione delle censure mosse al lodo arbitrale, non accompagnata dall'enunciazione di specifici argomenti in contrasto con le ragioni poste a fondamento del-

la decisione adottata dalla Corte di merito, la quale ha ritenuto correttamente precluso l'esame delle doglianze sollevate dal ricorrente, in quanto attinenti al merito della controversia devoluta al giudizio degli arbitri.

17. — Con il quindicesimo ed ultimo motivo, il ricorrente lamenta la violazione di legge e l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto congrui il compenso riconosciuto alla dott. Di Lauro e l'onorario liquidato al difensore della parte vittoriosa. Afferma infatti che il compenso del c.t.u. avrebbe dovuto essere determinato in base alle somme dovute alla controparte, anziché all'importo dei danni derivanti dal mancato trasferimento dell'immobile, mentre l'onorario del difensore avrebbe dovuto essere quantificato in base al valore catastale aggiornato dell'immobile trasferito, ai sensi dell'art. 15 cod. proc. civ.

17.1. — Il motivo è inammissibile.

Il rigetto delle predette censure trova giustificazione in un duplice ordine di considerazioni, riflettenti da un lato la natura del vizio denunciato dal ricorrente, configurabile come violazione di regole di diritto e quindi non deducibile come motivo d'impugnazione, dall'altro la congruità degl'importi liquidati dagli arbitri, non eccedenti la misura prevista dalle tariffe vigenti. La prima affermazione, nella quale può ravvisarsi una distinta *ratio decidendi*, alternativa a quella fondata sulla insussistenza del vizio lamentato, non è stata censurata dal ricorrente ed è pertanto divenuta definitiva, con la conseguente preclusione delle doglianze concernenti la violazione delle tariffe. Qualora infatti, come nella specie, la decisione si fondi su una pluralità di ragioni, autonomamente idonee a sorreggerla sul piano logico e giuridico, l'omessa impugnazione di alcune di esse comporta l'inammissibilità, per

sopravvenuto difetto di interesse, delle censure relative alle altre ragioni fatte esplicitamente oggetto di doglianza, il cui accoglimento non potrebbe in alcun caso condurre alla cassazione della sentenza impugnata, a causa del passaggio in giudicato delle altre ragioni (cfr. Cass., Sez. Un., 29 marzo 2013, n. 7931; Cass., Sez. III, 14 febbraio 2012, n. 2108; Cass., Sez. lav., 11 febbraio 2011, n. 3386).

18. — Il ricorso va pertanto rigettato, con la conseguente condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali, che si liquidano come dal dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso, e condanna Gargiulo Francesco Saverio al pagamento delle spese processuali, che si liquidano in complessivi Euro 12.200,00, ivi compresi Euro 12.000,00 per compensi ed Euro 200,00 per esborsi, oltre alle spese generali ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 20 maggio 2015, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile

L'Estensore

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
25 SET. 2015
25 SET. 2015