



26553/18

11

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

CM

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Dott. ANTONIETTA SCRIMA - Consigliere -

Dott. GABRIELE POSITANO - Rel. Consigliere -

Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

Dott. ANTONELLA PELLECCIA - Consigliere -

CONTRATTE:
TUTTI GLI ALTRI
TIPI

Ud. 05/07/2018 CC

Ca. 26553

R.G.N. 25828/2017

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 25828-2017 R.G. proposto da:

DI ZOGLIO ANGELA MARIA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI CERCHI 45, presso lo studio dell'avvocato NICOLA DE LUCA, rappresentata e difesa dall'avvocato GIAN PAOLO D'AMELIO;

- ricorrente -

contro

EDIL PROGETTI 1987 SRL, IMMOBILIARE DEL PRETE SRL;

- intimata -

per regolamento di competenza avverso la sentenza n. 3030/2017 del TRIBUNALE di SANTA MARIA CAPUA VETERE, depositata il 16/10/2017;

420

6833/18

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 05/07/2018 dal Consigliere Dott. GABRIELE POSITANO;

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale ANNA MARIA SOLDI, che chiede che la Corte di Cassazione, in camera di consiglio, esaminato il presente regolamento, lo accolga affermando che il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere è competente a conoscere della domanda di nullità del contratto di asservimento, previa sua separazione, fermo il resto.

Rilevato che:

con atto di citazione del marzo 2016 Angela Maria Di Zoglio esponeva che nell'anno 1994 aveva trasferito la detenzione di alcuni beni in favore di Edil Progetti 1987 Srl nella prospettiva di una successiva permuta, conclusa in data 4 marzo 2008, avente ad oggetto la permuta di bene presente con bene futuro, realizzata attraverso la cessione di un fondo urbano con l'impegno che la società avrebbe consegnato alla cedente una unità abitativa entro il 13 giugno 2009. Tale data era stata poi prorogata al 31 dicembre 2015 con atto da ritenersi nullo, perché non accompagnato da polizza fideiussoria. L'attrice lamentava che il programma di costruzione era fermo e che la cosa futura non era mai venuta ad esistenza. Pertanto, chiedeva la nullità o la risoluzione del contratto per inadempimento e, comunque, il risarcimento dei danni;

si costituiva Edil Progetti 1987 che eccepiva che il contratto conteneva una clausola con la quale le parti convenivano che "in ordine a eventuali vizi e/o difetti dell'unità abitativa unifamiliare, fermo comunque ed impregiudicato il trasferimento del suolo (essendo esso parte di una



lottizzazione oggetto di altri e più ampi interventi rispetto alla realizzazione della unità abitativa), le parti convengono di rimettere alla cognizione di un collegio arbitrale la soluzione di eventuali controversie nascenti dall'esecuzione e/o interpretazione del presente atto";

il Tribunale rilevava che il contratto in oggetto presentava i caratteri del negozio misto tra vendita e appalto poiché l'interesse primario dell'attrice ^è quello alla consegna dell'immobile. Inoltre, il trasferimento del suolo costituiva profilo estraneo alla clausola, mentre quello rilevante riguardava la realizzazione dell'immobile. Rispetto a tale attività le parti avevano previsto di ricorrere ad un collegio arbitrale per l'ipotesi di inadempimento di una di esse. Pertanto, con sentenza del 16 ottobre 2010 il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere dichiarava improcedibile la domanda poiché la controversia era devoluta alla competenza di un collegio arbitrale;

avverso tale decisione propone regolamento di competenza Angela Maria Di Zoglio affidandosi a tre motivi. Il Procuratore generale conclude per l'accoglimento del ricorso;

considerato che:

con il primo motivo la ricorrente deduce, ai sensi dell'articolo 360, n. 3 e n. 5 c.p.c., la violazione degli artt. 806 c.p.c. e 1362 c.c., oltre all'omesso esame di un fatto decisivo. In particolare, anche aderendo alla tesi del Tribunale secondo cui il negozio concluso tra le parti sarebbe misto, tra vendita e appalto, la domanda principale era quella di nullità del contratto per difetto di causa, mentre la clausola arbitrale si riferiva all'ipotesi di inadempimento. Inoltre, la questione di nullità era rilevabile d'ufficio e, quindi, era assimilabile ad un diritto non disponibile delle parti, che non potrebbe essere

rimesso ad arbitrato per il divieto contenuto nell'articolo 806 c.p.c;

neppure con riferimento alla domanda subordinata di risoluzione per inadempimento la clausola era applicabile poiché limitata alle azioni che si riferiscono alla esecuzione o alla interpretazione del contratto, ma limitatamente ad eventuali vizi o difetti della unità abitativa;

poiché la responsabilità dell'appaltatore per vizi o difformità dell'opera presuppone che questa sia stata completata, ma che sia affetta da vizi, la fattispecie era estranea alla clausola poiché la questione posta dall'attrice presupponeva che l'opera non era stata affatto realizzata. Pertanto, la interpretazione del negozio come misto consentirebbe di devolvere agli arbitri solo le controversie relative all'eliminazione di difetti o vizi di un'opera comunque consegnata;

con il secondo motivo deduce la violazione delle medesime disposizioni oggetto del motivo precedente rilevando che la controversia in oggetto riguardava anche la nullità di un separato atto, quello di asservimento del 23 marzo 1997, che viene prospettato come collegato e per il quale non opererebbe la competenza arbitrale;

con il terzo motivo deduce ai sensi dell'articolo 360, n. 3 e n. 5, la violazione dell'articolo 816 quater c.p.c. e l'omesso esame di un fatto decisivo. Infatti, l'arbitrato sarebbe comunque improcedibile per violazione della regola binaria, dal momento che coinvolgerebbe un attore e due convenuti, ognuno con facoltà di nominare un arbitro, con conseguente collegio in numero pari. Argomentazione questa non esaminata dal Tribunale;

Considerato che:

il regolamento è ammissibile poiché parte ricorrente intende impugnare la decisione del Tribunale che, sulla base di una clausola compromissoria, dichiara la incompetenza del giudice adito. La circostanza che il Tribunale abbia dichiarato improcedibile la domanda non costituisce profilo impeditivo poiché dalla lettura complessiva della motivazione e del dispositivo emerge che la statuizione si riferisce alla dichiarazione di incompetenza del giudice ordinario a favore del collegio arbitrale;

preliminarmente, va esaminata la questione oggetto del secondo motivo poiché, per quello che si dirà, il regolamento di competenza è fondato limitatamente alla domanda di nullità fatta valere nei confronti del contratto di asservimento del 23 marzo 1997;

il contratto di asservimento, infatti, non recava alcuna clausola compromissoria ed era stato concluso in epoca precedente. In relazione ad esso, pertanto, opera il principio secondo cui gli effetti della clausola non si estendono ai contratti connessi;

in tema di arbitrato, il primo periodo dell'art. 819-ter, comma 1, c.p.c., nel prevedere che la competenza degli arbitri non è esclusa dalla connessione tra la controversia ad essi deferita ed una causa pendente davanti al giudice ordinario, implica, in riferimento all'ipotesi in cui sia stata proposta una pluralità di domande, che la sussistenza della competenza arbitrale sia verificata con specifico riguardo a ciascuna di esse, non potendosi devolvere agli arbitri (o al giudice ordinario) l'intera controversia in virtù del mero vincolo di connessione (Sez. 6, n. 307 del 10/01/2017(Rv. 642728)). Pertanto, ove le domande connesse non diano luogo a litisconsorzio necessario, l'accoglimento del regolamento comporta la separazione delle

cause, ben potendo i giudizi proseguire davanti a giudici diversi in ragione della derogabilità e disponibilità delle norme in tema di competenza;

riguardo al primo motivo, va rilevato che la Corte di legittimità investita della questione con regolamento di competenza è giudice del fatto. Le parti hanno inteso deferire alla competenza degli arbitri tutte le controversie che trovano fondamento nel contratto e ciò indipendentemente dalla riferibilità dello stesso alla fattispecie della permuta di cosa futura, piuttosto che al contratto misto caratterizzato dalla combinazione di elementi della vendita e dell'appalto;

nelle clausole in cui i compromettenti indicano le liti da devolvere ad arbitri con riferimento a determinate fattispecie astratte, quali ad esempio l' "interpretazione" e l' "esecuzione" del contratto la portata della convenzione arbitrale va ricostruita sulla base della comune volontà dei compromettenti, senza "limitarsi al senso letterale delle parole" (art. 1362 c.c.);

quando la convenzione arbitrale contenga il riferimento a definizioni giuridiche come sintesi del possibile oggetto delle future vertenze tali espressioni non assumono lo scopo di circoscrivere il contenuto della convenzione arbitrale. Nel caso di specie, gli istituti giuridici richiamati sono, infatti, di tale ampiezza e caratterizzati da interconnessioni con altre categorie potenzialmente oggetto di lite, da rendere irragionevole una limitazione dell'ambito della clausola fondata su valutazioni solo letterali;

pertanto, la controversia in tema di "interpretazione" del contratto è necessariamente collegata ad una lite sull'adempimento oppure sulla validità o sull'efficacia del contratto medesimo: senza tale seconda prospettazione, la questione risulta fine a se stessa e l'azione rimane priva di

interesse giuridico ad agire; una lite in tema di "esecuzione" è connessa ad una domanda di risoluzione del contratto e di condanna al risarcimento danni;

un'interpretazione restrittiva della clausola comporterebbe, invece, la necessità di sottoporre a due diversi organi (arbitro e giudice ordinario) la decisione di questioni strettamente collegate tra loro con una dilatazione dei tempi di giudizio. Nell'ipotesi ricorrente nel caso di specie in cui si fa riferimento alle liti in tema di "interpretazione ed esecuzione del contratto", qualora una delle parti volesse agire per ottenere la risoluzione del contratto ed il risarcimento danni e l'altra eccepisse la nullità del contratto stesso, un'interpretazione letterale della clausola compromissoria imporrebbe irragionevolmente alle parti di ricorrere all'arbitrato solo per interpretare il contratto e verificarne la rituale esecuzione essendo solo tali domande oggetto di clausola arbitrale. In definitiva, in assenza di specifica esclusione, deve ritenersi che le parti abbiano inteso devolvere ad arbitri tutte le questioni derivanti, in modo diretto o indiretto, dal contratto o dal rapporto;

pertanto, alla clausola compromissoria, nella parte in cui si riferisce alle controversie scaturenti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto, le parti hanno attribuito il significato di deferire alla competenza degli arbitri tutte le controversie che trovano la *causa petendi* in quell'accordo. Conseguentemente, la domanda di nullità rientra nell'ambito della clausola perché, comunque, tende a paralizzare l'attuazione di un programma negoziale. D'altra parte la questione della nullità costituisce presupposto implicito di una controversia che abbia ad oggetto l'esecuzione del contratto. Questo potrà essere invalido a seguito di domanda od

g.m.

eccezione della parte, positivamente valutata dal giudice, ovvero a seguito di rilievo ufficioso ai sensi dell'articolo 1418 c.c. Nello stesso modo una siffatta clausola compromissoria deve, per quanto si è detto, ritenersi estesa anche alla domanda di risoluzione per inadempimento del contratto proposta in via subordinata;

pertanto, la questione centrale della valenza della clausola contenuta nel contratto del 4 marzo 2008 è destituita di fondamento;

quanto al terzo motivo va richiamato l'orientamento di questa Corte secondo cui la clausola compromissoria binaria, che devolva determinate controversie alla decisione di tre arbitri, due dei quali da nominare da ciascuna delle parti, può trovare applicazione in una lite con pluralità di parti quando, in base ad una valutazione da compiersi "a posteriori" - in relazione al "petitum" ed alla "causa petendi" - risulti il raggruppamento degli interessi in gioco in due soli gruppi omogenei e contrapposti, sempre che tale raggruppamento sia compatibile con il tipo di pretesa fatta valere (Sez. 1, Sentenza n. 6924 del 08/04/2016, Rv. 639271 - 01). Nel caso di specie il raggruppamento degli interessi riguarda i due soggetti Di Zoglio e Edil Progetti 87;

conseguentemente, in parziale accoglimento del ricorso si dichiara la competenza del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere a conoscere solo della domanda di nullità del contratto di asservimento del 23 marzo 1997, mentre le altre domande sono devolute alla competenza arbitrale, come già disposto dal Tribunale di SMCV. In questi limiti il regolamento di competenza deve trovare accoglimento;

le spese dell'intero procedimento vanno interamente compensate in considerazione dell'esito del giudizio e dell'incertezza interpretativa della clausola;

PTM

dichiara la competenza del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere in relazione alla domanda di nullità dell'atto di asservimento del 23 marzo 1997; dichiara la competenza del collegio arbitrale riguardo alle domande relative al contratto di permuta del 4 marzo 2008;

dichiara interamente compensate tra le parti le spese processuali.

Così deciso nella camera di Consiglio della Sesta Sezione della Corte Suprema di Cassazione in data 5 luglio 2018.

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 22 OTT, 2018



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

