

R.G. n. 901/2019



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
SEZIONE PRIMA CIVILE**

nelle persone dei seguenti magistrati:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| - Domenico Bonaretti | Presidente relatore |
| - Serena Baccolini | Consigliere |
| - Rossella Milone | Consigliere |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero di r.g. **901/2019**, promossa con atto di citazione notificato in data 28.2.2019 e posta in deliberazione, sulle conclusioni precisate dalle parti in via telematica,

DA

TIZIANO FRIGERIO (C.F. FRGTZ47R04C933K), residente in Como, P.zza San Fedele n. 24, rappresentato e difeso dagli avv.ti Andrea Macchi e Paolo Soattini,

RICORRENTE

CONTRO

CONDOMINIO SAN FEDELE (C.F. 95019990134), rappresentato e difeso dall'avv. Simone Bosisio, presso il cui studio, in Grandate (CO), via Montale n. 10, è elettivamente domiciliato,

RESISTENTE

Oggetto: Impugnazione di lodo nazionale

CONCLUSIONI



Per TIZIANO FRIGERIO

Fase rescindente.

Nel merito.

In via principale.

Dichiarare la nullità del lodo arbitrale rituale del 7 maggio 2018 per violazione dell'art. 829, comma I, n. 4, seconda parte c.p.c. e n. 11 c.p.c., per le ragioni articolate in narrativa.

Vinte le spese del doppio grado di giudizio.

Fase rescissoria, riprendendo le conclusioni rassegnate nel procedimento arbitrale.

Nel merito.

In via principale.

Accertare e dichiarare la nullità della delibera del 09.03.2017.

In via subordinata.

Nella denegata e non creduta ipotesi in cui il giudicante non ritenga sussistere i presupposti della nullità della delibera, accertare e dichiarare l'annullabilità della delibera.

Vinte le spese del doppio grado di giudizio.

Per CONDOMINIO SAN FEDELE

*Il Condominio San Fedele, concludendo,
chiede*

che l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, contrariis reiectis, voglia così giudicare:

In via preliminare:

*dichiarare inammissibile l'impugnazione proposta perché non sorretta da motivi a sostegno
sussumibili fra quelli di cui all'art. 829 c.p.c. ed alla clausola arbitrale;*

Nel merito:

rigettare i motivi d'appello perché infondati in fatto ed in diritto.

Con vittoria di spese del doppio grado, IVA e CPA come per legge.

FATTO E PROCESSO

Il signor Frigerio, dopo aver inutilmente esperito la procedura di mediazione, in data 1.6.2017 promuoveva, in qualità di condomino, procedimento arbitrale¹ nei confronti del

¹ Ciò in forza della clausola compromissoria di cui all'art. 12 del regolamento condominiale (allegato all'atto di acquisto in data 15 febbraio 1954), che recita:



Condominio San Fedele e degli altri condòmini al fine di far dichiarare la nullità (o, in subordine, l'annullabilità) della delibera adottata dall'assemblea condominiale in data 9 marzo 2017.

Il Collegio arbitrale, regolarmente costituitosi (udienza dell'11.9.2017), autorizzava le parti allo scambio di memorie e documenti e, quindi, alla discussione.

Il Frigerio lamentava (memoria di costituzione 11.10.2017) che l'assemblea condominiale avesse adottato, introducendo una tabella millesimale nuova e difforme rispetto alle tabelle previste nel regolamento condominiale, una modifica illegittima del criterio di ripartizione delle spese, da cui l'invalidità della delibera impugnata.

Si costituiva il Condominio San Fedele (19.10.2017), eccependo la genericità dell'atto di costituzione del Frigerio, nonché la carenza di legittimazione ad agire (per avere l'attore votato favorevolmente alle deliberazioni assembleari relative alla modifica delle spese condominiali) e chiedendo, infine, posto che la delibera impugnata era stata sostituita da una delibera successiva (approvata in data 18 aprile 2017), che venisse dichiarata la cessazione della materia del contendere.

Il collegio definiva il procedimento (lodo 7.5.2018) rigettando le domande attoree sul rilievo che il Frigerio, avendo votato favorevolmente alla deliberazione relativa al preventivo per la gestione e la ripartizione delle spese condominiali per l'anno 2017, sarebbe risultato privo del potere di impugnazione; compensava, poi, integralmente le spese di difesa e poneva in capo alle parti in misura paritaria le spese di arbitrato.

Con atto di citazione notificato in data 28.2.2019, il signor Frigerio impugnava il lodo 7.5.2018 e, con riguardo alla fase rescindente, chiedeva a questa Corte di dichiararne la nullità per i seguenti motivi:

“Le eventuali controversie previste nel presente regolamento e negli altri casi in cui esista eventuale dissenso fra i condomini, oppure fra questi e l'amministratore circa l'interpretazione e l'esecuzione delle norme di legge e di contratto reggenti il condominio ed in genere riferentesi alla costituzione ed all'esercizio del condominio stesso, saranno deferite al giudizio inappellabile di tre arbitri, amichevoli compositori, non soggetti ad alcuna formalità di procedura nominati dalle due parti contendenti uno per ciascuno ed il terzo dai due così eletti, ed, in difetto di accordo, dal presidente del Tribunale di Como. Qualora una delle due parti contendenti rifiuti di nominare il proprio arbitro l'altra potrà chiedere che provveda alla nomina in sua vece e luogo il presidente del Tribunale come sopra.”



1. **Decisione nel merito della controversia in un caso in cui il merito non poteva essere deciso (art. 829 c. 1 n. 4 c.p.c.)**, per violazione del principio del contraddittorio in senso “statico” (mancanza di un presupposto processuale attinente alla rituale instaurazione della lite) in quanto, pur avendo il Frigerio regolarmente notificato la domanda di arbitrato anche agli altri condomini, ritenuti litisconsorti necessari, il collegio arbitrale non avrebbe fatto menzione di tali soggetti nel lodo impugnato, né avrebbe tenuto conto della loro qualità;
2. **Contraddittorietà tra motivazione e dispositivo del lodo (art. 829 c. 1 n. 11 c.p.c.)**, in quanto il Collegio avrebbe ritenuto (in dispositivo) che i criteri di ripartizione delle spese fondanti la nuova tabella millesimale utilizzata con la delibera assembleare impugnata fossero già vigenti, mentre (in motivazione) li avrebbe considerati come non ancora approvati.

Quanto alla fase rescissoria, il Frigerio, pur ritenendo carenti i presupposti di cui all’art. 830 c. 2 c.p.c., reiterava le domande già proposte nel procedimento arbitrale.

Il Condominio si costituiva in giudizio (7.6.2019), contestando ammissibilità e fondatezza dell’impugnazione avversaria e chiedendone, pertanto, il rigetto.

La causa era iscritta *sub* r.g. 901/2019 e la prima udienza veniva fissata in data 12.6.2019.

Dopo un primo rinvio chiesto dalla parti (udienza del 17.7.2019), la Corte, ritenuta la causa matura per la decisione, la rinviava per la precisazione delle conclusioni all’udienza del 20.5.2020.

Quindi, a causa dell’emergenza Covid-19 e sulla base delle previsioni degli artt. 83 D.L. 18/2020, convertito con modificazioni nella legge n. 27/2020, e 36 D.L. 23/2020, convertito con modificazioni nella legge n. 40/2020, veniva disposta dal Presidente (Decreto 6.5.2020) la trattazione scritta della causa, con concessione alle parti dei termini per il deposito degli scritti conclusivi; depositati i quali, la causa veniva infine decisa nella camera di consiglio del 24.9.2020.



MOTIVI DELLA DECISIONE

Paiono opportune alcune brevi premesse.

L'impugnazione del lodo per nullità, ai sensi dell'art. 829 c.p.c., ha carattere di impugnazione limitata, in quanto ammessa solo per determinati vizi *in procedendo* e, per inosservanza di regole di diritto, esclusivamente nei limiti di cui alla norma citata.

Essa non dà luogo ad un giudizio di appello che autorizzi in ogni caso il giudice dell'impugnazione a riesaminare nel merito la decisione degli arbitri, ma consente esclusivamente il cosiddetto *iudicium rescindens*, consistente nell'accertare se sussista o non sussista taluna delle nullità previste dalla norma citata, come conseguenza di errori *in procedendo* o *in iudicando* (cfr. Cass. Civ., Sez. VI, n. 9387/2018).

Soltanto in ipotesi di giudizio rescindente conclusosi con l'accertamento della nullità del lodo è possibile, a norma dell'art. 830 c.p.c., il riesame di merito della pronuncia arbitrale, che forma oggetto dell'eventuale successivo *iudicium rescissorium* (cfr. Cass. Civ., Sez. I, n. 5857/2000).

Ciò posto, va rilevata l'infondatezza dell'eccezione di inammissibilità dell'impugnazione sollevata dal Condominio San Fedele.

L'odierno resistente sostiene che, con riguardo al primo motivo di impugnazione, il Frigerio avrebbe sollevato contestazioni attinenti al merito, precluse dal contenuto della clausola compromissoria attivata dal ricorrente, nel tentativo di ricondurre forzatamente i vizi denunciati all'ipotesi prevista dall'art. 829 c. 1 n. 4 cpc.

Tale rilievo non può essere condiviso: il ricorrente ha sì in questa sede ampiamente ricostruito la vicenda e rievocato le questioni sollevate nel procedimento arbitrale, ma ha pure svolto una serie di argomentazioni svincolate dal merito della controversia e intese a dimostrare la sussistenza di una delle ipotesi di nullità di lodo sancite dall'art. 829 c.p.c.

Sul punto, peraltro, va chiarito che la violazione del principio del contraddittorio in senso "statico", sollevata dal ricorrente con il primo motivo di impugnazione, rientra,



contrariamente a quanto sostenuto dal Condominio, proprio in una delle ipotesi previste dalla seconda parte dell'art. 829 c. 1 n. 4, in quanto la pretermissione di un litisconsorte necessario preclude agli arbitri di poter decidere la controversia nel merito (cfr. Corte App. Milano, Sez. I, 1/7/2014, in Giur. It., 2015, 1, 172).

Tutto ciò premesso, osserva la Corte che l'impugnazione proposta dal sig. Frigerio non può trovare accoglimento.

Quanto al **primo motivo** di nullità (lamentata inosservanza del principio del contraddittorio in senso "statico"), l'omessa considerazione della posizione processuale degli altri condomini, quali litisconsorti necessari (Cass. Civ., Sez. II, n. 6714/2010; Cass. Civ. Sez. II, 27/07/2006, n. 17101; Cass. Civ., Sez. II, 126/2000; Cass. Civ. Sez. II, n. 6735/2020), e l'omessa indicazione degli stessi nel testo del lodo impugnato non possono, nel caso *de quo*, costituire causa di nullità *ex art. 829 c. 1 n. 4 c.p.c.*

Nella fattispecie, è evidente che i condomini, ritualmente citati nel procedimento arbitrale per stessa ammissione del ricorrente, abbiano deciso di non costituirsi, presumibilmente ritenendo che la propria posizione processuale fosse adeguatamente rappresentata dal Condominio stesso. Tesi avvalorata, peraltro, dal fatto che i condomini fossero regolarmente presenti alla procedura di mediazione attivata in precedenza dal Frigerio e, quindi, pienamente coscienti della controversia in atto.

Tali considerazioni appaiono *ex se* sufficienti a dimostrare la palese infondatezza delle doglianze del ricorrente: il dettato normativo degli artt. 101 e 102 c.p.c. è, infatti, inequivocabile nel sancire che, ai fini della corretta instaurazione del contraddittorio, è sufficiente la regolare citazione delle parti coinvolte.

La stessa giurisprudenza citata dall'odierno ricorrente (Cass. Civ. Sez. I, n. 15445/2012) conferma che, ai fini della sussistenza di un'ipotesi di nullità del lodo per violazione del principio del contraddittorio, è necessaria la mancata notifica della domanda di arbitrato, a nulla rilevando la mancata costituzione dei soggetti citati.



Ne segue che il collegio arbitrale ha legittimamente statuito nel merito della controversia in quanto, contrariamente a quanto dedotto dal ricorrente, tutte le parti interessate sono state poste in condizione di partecipare al procedimento arbitrale.

Né rileva, a tal proposito, la mancata indicazione nel testo del lodo impugnato del nominativo dei singoli condomini, atteso che, anche con una loro esplicita menzione, ragionevolmente la decisione adottata dal collegio non sarebbe stata diversa e né avrebbe prodotto effetti diversi.

Di qui l'infondatezza del primo motivo.

Quanto al **secondo motivo**, in primo luogo, occorre precisare che, contrariamente a quanto sostenuto dall'odierno ricorrente, è discusso se, ai fini della nullità del lodo *ex* art. 829 n. 11 c.p.c., rilevi la contraddittorietà tra motivazione e dispositivo (in senso affermativo, Cass. Civ., Sez. I, n. 3768/2006; Cass. Civ., Sez. I, n. 11895/2014; Cass. Civ., Sez. I, n. 1258/2016; in senso negativo Cass. Civ., Sez. I, n. 1815/2000; Cass. Civ., Sez. I, n. 25623/2007).

A ciò deve comunque aggiungersi che l'omessa o contraddittoria motivazione è rilevante soltanto *“quando si concreti in una inconciliabilità fra parti del dispositivo, o parti della motivazione, di gravità tale da rendere impossibile la ricostruzione della ratio decidendi, e, quindi, da tradursi in sostanziale mancanza della motivazione stessa.”* (cfr. tra le tante Cass. Civ., Sez. Un., n. 2807/1987; Cass. Civ., Sez. I, n. 7160/1990; Cass. Civ., Sez. I, n. 4881/1994; Cass. Civ., Sez. I, n. 2211/2003; Cass. Civ., Sez. I, n. 1183/2006; Cass. Civ. Sez. I, n. 25283/2013; Cass. Civ., Sez. I, n. 21923/2018).

Ciò chiarito, nel caso di specie la contraddittorietà di cui si duole il ricorrente (secondo il quale gli arbitri avrebbero prima sostenuto che la nuova tabella fosse stata introdotta sulla base di criteri di ripartizione delle spese non ancora approvati e, in un secondo passaggio, sulla scorta di criteri già vigenti) è manifestamente insussistente.



Il Collegio arbitrale ha infatti rilevato che la delibera impugnata dal Frigerio non ha modificato i criteri di ripartizione contenuti nel regolamento condominiale, né ha introdotto una nuova tabella millesimale, limitandosi a osservare che il preventivo per la ripartizione delle spese condominiali per l'anno 2017 (approvato all'unanimità con la deliberazione sul punto 6 dell'odg) era stato redatto anche mediante l'uso di una tabella (la tabella C "Comproprietà") difforme rispetto ai suddetti criteri.

Circostanza che ha indotto gli arbitri a ritenere, vertendosi in ipotesi di possibile errata ripartizione delle spese perché difforme rispetto ai criteri/regole vigenti (cfr. Cass. Civ., Sez. Un., n. 4806/2005), che la delibera impugnata fosse potenzialmente annullabile, ma che, a fronte dell'ottenuta unanimità e dunque del voto favorevole espresso anche dal Frigerio in punto di approvazione del preventivo per le spese del 2017 (cfr. citato punto 6 odg), quest'ultimo sarebbe risultato privo del potere di impugnarla.

Sembra evidente, al riguardo, che il ragionamento logico-giuridico seguito dal Collegio appare privo di elementi di contraddittorietà e illogicità, non emergendo alcuna grave inconciliabilità tra la motivazione e/o il dispositivo del lodo.

Le considerazioni tutte sopra svolte giustificano, secondo la Corte, il rigetto dell'impugnazione proposta e la conferma del lodo.

Infine, le spese del presente giudizio seguono la soccombenza (pare appena il caso di osservare che quelle del procedimento arbitrale obbediscono a regole ben diverse, cfr. art. 814 c.p.c.) e, tenuto conto della natura e del valore della controversia, nonché dei parametri e criteri tutti *ex* D.M. n. 55/2014, pare congruo liquidarle come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte, disattesa o assorbita ogni contraria o ulteriore domanda, istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, così provvede:



1) rigetta l'impugnazione proposta da Tiziano Frigerio avverso il lodo emesso in data 7.5.2018, che ha definito la procedura arbitrale avviata dallo stesso Frigerio nei confronti del Condominio San Fedele;

2) per l'effetto, conferma il lodo impugnato e condanna l'impugnante Tiziano Frigerio a rifondere al resistente Condominio San Fedele le spese del presente giudizio, liquidate in complessivi euro 6.615,00 per compensi, oltre spese forfetarie nella misura del 15%, iva e cpa come per legge.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 24 settembre 2020

Il presidente est.
Domenico Bonaretti

