

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

La Prima Sezione Civile della Corte d'Appello di Roma,
riunita in camera di consiglio e composta da

Dottor Ettore Capizzi Presidente Relatore

Dottoressa Lucia Fanti Consigliere

Dottor Biagio R. Cimini Consigliere

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. 4184/16 Rg., trattenuta in decisione il 14
ottobre scorso e vertente tra

Faero Contractors srl (Cf. 05562881002), in persona del suo
Commissario Liquidatore Dottor Marzio Pennechini Montino
ed elettivamente domiciliata a Roma in Via dei Dardanelli n.
46 presso l'Avvocata Loredana Lacopo, la quale la
rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di
citazione.

SCI Bernardette srl (Cf. 05311501000), in persona del suo
rappresentante legale Massimo Iatta ed elettivamente
domiciliata a Roma in Viale Giulio Cesare n. 21 presso
l'Avvocato Francesco Malatesta, dal quale è rappresentata e
difesa per procura a margine della comparsa di costituzione e
risposta.

CONCLUSIONI

Per la Faero Contractors srl: “Voglia l'Ecc.ma Corte di
Appello di Roma, *contrariis reiectis*, nel merito, accertare e
dichiarare la nullità del lodo arbitrale depositato in data 15



marzo 2016 e comunicato a mezzo raccomandata a/r n. 14020134514-0 in data 17 marzo 2016, per i motivi tutti esposti in narrativa; previo espletamento di istruzione probatoria, accogliere le domande tutte formulate dalla società esponente nel corso del procedimento arbitrale, rigettando ogni contraria domanda, deduzione ed eccezione; con vittoria di spese, spese generali (15%), onorari del procedimento arbitrale e del presente giudizio.

Per la SCI Bernardette srl: “Voglia l’Ecc.ma Corte di Appello adita, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, per i motivi tutti di cui sopra, 1) in via preliminare accertare e dichiarare l’appello proposto dalla Faero Contractors srl in liquidazione e C.P. inammissibile ai sensi degli artt. 327 e 329 cpc; 2) nel merito, rigettare l’appello proposto perché infondato in fatto ed in diritto. Con vittoria delle spese di lite”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione dinanzi a questa Corte, notificato il 15 giugno 2016, la Faero Contractors srl ha impugnato il lodo arbitrale sottoscritto il 15 marzo di quello stesso anno e di rigetto della sua domanda, avanzata nei confronti della Sci Bernardette srl, volta ad accertare la nullità, ovvero la risoluzione per inadempimento, di un preliminare di compravendita di un immobile, concluso il 30 maggio 2008, oltreché alla condanna al pagamento del doppio della caparra di euro 300.000.

Un primo motivo di impugnazione, in particolare, è stato formulato sotto il profilo del difetto di motivazione del responso arbitrale, relativamente alla pronuncia di rigetto della suddetta domanda di nullità. Analoghe censure, per il



resto, sono state mosse con riguardo ai restanti capi della domanda, di risoluzione del contratto e di restituzione della caparra.

All'atto della sua costituzione in giudizio, a sua volta, la Sci Bernardette ha contestato il fondamento delle deduzioni avversarie, salvo anche eccepirne l'inammissibilità.

Preso atto delle rispettive conclusioni delle parti, precisate in via telematica a mente dell'art. 221 quarto comma DI n. 34/20, la Corte ha trattenuto la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre considerare come l'impugnazione di specie sia stata esclusivamente prospettata sotto il profilo della non corretta interpretazione e applicazione delle norme di diritto poste dal Collegio arbitrale a motivo del rigetto della domanda, sotto entrambi i profili della nullità e della risoluzione del contratto preliminare in parola.

Conformemente a quanto argomentato in proposito dalla società convenuta, dunque, ad avviso della Corte tanto basta per prendere atto dell'inammissibilità dell'impugnazione.

Giacché l'art. 829 secondo comma lett. 3), per quanto qui interessa, consente infatti di denunciare il merito della decisione degli arbitri solo laddove ciò sia stato espressamente previsto dalle parti, viceversa è dato riscontrare come il contratto preliminare di specie e, in particolare, la clausola compromissoria sub 8) non contengano alcuna pattuizione a riguardo.

I rilievi testé svolti, giova precisare, pregiudicano la restante censura in merito alla mancata restituzione della caparra confirmatoria.

L'impugnazione, per quanto può occorrere, si dimostra inammissibile anche alla stregua dell'assenza di censure, con il conseguente passaggio in giudicato, dell'ulteriore pronuncia



del Collegio arbitrale in punto di risoluzione, per mutuo dissenso, del preliminare in parola. Giacché, difatti, appare necessitata la conclusione che sia venuto meno il relativo vincolo pattizio, la conclusione dell'assenza del relativo interesse all'impugnazione.

Liquidate come da dispositivo, le spese di lite seguono la soccombenza.

A mente dell'art. 1 comma 17 della Legge n. 228/12, infine, la società attrice è tenuta a rinnovare il versamento del contributo unificato.

PQM

La Corte, definitivamente pronunciando: dichiara inammissibile l'impugnazione; condanna l'attrice Faero Contractors srl al rimborso delle spese di lite, comprensive di euro 15.000 a titolo di compensi; dà atto della responsabilità della suddetta Faero Contractors srl, in ordine al pagamento del contributo unificato.

Roma, 15 gennaio 2021.

Il Presidente Estensore

