LODO ARBITRALE

Reso dal Collegio Arbitrale composto da: 1° c.f. il nato , Presidente-Terzo arbitro , nato a Il Prof. Avv. , arbitro/ c.f. L'Avv. arbitro / , presso lo Sede dell'organo arbitrale in Catanzaro, studio del Presidente/Terzo Arbitro Avv. Segretario del Collegio Arbitrale: Avv. , nato il , nato il , a ,(cf. (pec: Nel procedimento per arbitrato rituale Promosso da: , (c.f. il , residente in rappresentato e difeso dagli Avvocati nei confronti di: , in proprio e quale erede del Dott.), nato a il , residente (c.f. , rappresentato e difeso dagli avvocati in proprio e quale erede del Dott.), nato a il , residente in , cap , rappresentato e difeso dall'Avv.

e Avv.

IN RELAZIONE

Alle "CONVENZIONE E DISCIPLINARE DI INCARICO" stipulati tra il dott.

, dante causa dei sig. , ed il signor in data 10/09/2001 e per come da rinnovi e modifiche del: 8.11.2002, 8.2.2003, 8.10.2003 e 14.10.2003, avente ad oggetto la regolamentazione e la disciplina dei compensi spettanti al Sig. per le attività espletate a fronte di un mandato professionale consistente nel: a) promuovere ed attuare tutti gli espletamenti tecnico amministrativi occorrenti per la valorizzazione ai fini turistico residenziali o abitativi di un fondo denominato sito in Agro del Comune di ; b) svolgere tutti gli adempimenti utili per la qualificazione urbanistica del fondo e per il raggiungimento degli obiettivi di cui al punto precedente.

Svolgimento del procedimento arbitrale

promuoveva procedimento arbitrale, Il Sig. , proprietari dell'area esponendo che i signori denominata , in Agro di , di un'estensione di circa 140 ettari, decidevano di affidargli l'incarico professionale di coordinatore della promozione e valorizzazione urbanistica dell'area, anche mediante la selezione e la nomina di competenti professionisti e. successivamente, attivare ogni indagine e contatto sul mercato nazionale ed estero per individuare e valutare possibili acquirenti dei fondi (anche valutando le capacità imprenditoriali e finanziarie dei contraenti). Per quel che qui interessa, il Sig. aggiungeva che, in data 10/09/2001, il dott. gli conferiva mandato affinché si occupasse di promuovere ed attuare tutti gli espletamenti tecnico-amministrativi occorrenti per la valorizzazione ai fini turistico residenziali o ablativi del fondo di cui trattasi; svolgere tutti gli adempimenti utili per la riqualificazione urbanistica del fondo necessari per il raggiungimento degli obiettivi di cui al punto precedente; individuare il possibile acquirente del fondo valorizzato da proporre al suo proprietario. Il affermava che il compenso ad egli spettante, in caso di vendita del terreno, veniva stabilito nel 4% del prezzo. Sempre secondo il Sig. egli iniziava l'attività di adempimento degli incarichi conferitigli, che si rivelava particolarmente lunga e complessa (che veniva descritta nel proprio ricorso), aggiungendo che nel corso della stessa, egli diveniva consulente dei Sig.ri , non soltanto per la questione area , ma anche per tutta un'altra serie di iniziative. Nelle more, poiché era in scadenza il mandato biennale conferito, il ricorrente assumeva che con il dott. , in data 08/11/2002, veniva predisposto un nuovo accordo avente i medesimi contenuti del precedente, prorogando in tal modo la validità dell'incarico professionale per ulteriori due anni. Il Sig. aggiungeva che in data 08/02/03, veniva sottoscritto un nuovo contratto di conferimento , nel quale si dava atto che poiché la d'incarico con il dott. prima fase dell'originario mandato, vale a dire la valorizzazione urbanistica del fondo, si era positivamente conclusa, le parti convenivano: "Considerato ha perfettamente adempiuto ai punti 1 e 2 che il sig. del mandato precedentemente conferitogli, che necessita dunque una revisione dei precedenti accordi al fine di quantificare l'importo spettante al per le attività già svolte in adempimento dei sig. punti 1 e 2 del mandato precedentemente conferitogli...."Secondo l'istante, in data 08/10/2003 veniva poi redatta e sottoscritta un'integrazione al disciplinare d'incarico del 08/02/2003, in cui sostanzialmente venivano modificate modalità e prezzi della vendita e dei benefits in caso di over price, fermo restando tutte le altre condizioni dei precedenti incarichi conferiti. Successivamente, sempre secondo l'istante, venivano concordate con il Dott. , ulteriori modifiche ed integrazioni contrattuali.

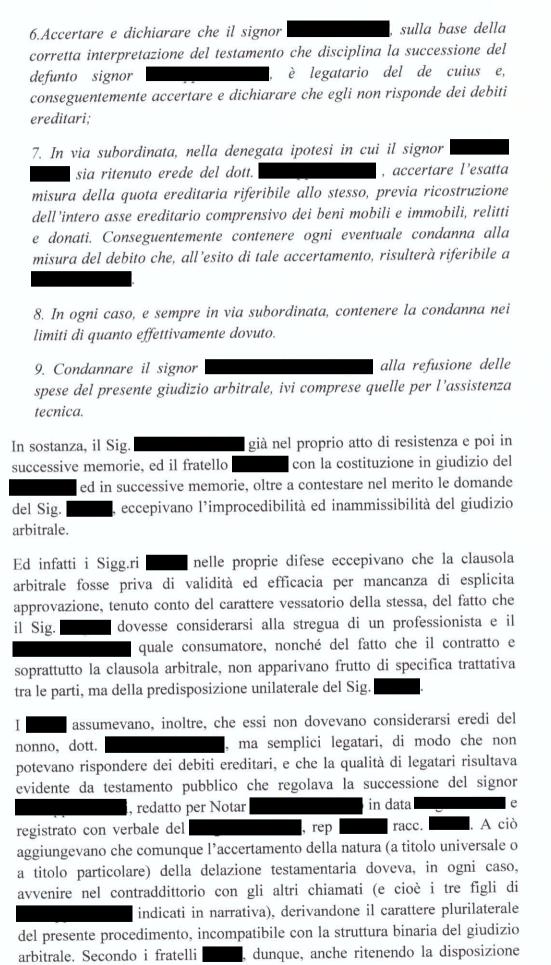
A conclusione di una lunga vicenda durata svariati anni e dopo una serie di incontri e discussioni, secondo la tesi prospettata dal Sig. ..., egli si , dopo aver sarebbe reso conto che i germani 2.600.000.00 € di complessiva la. somma incassato (duemilioniseicentomilaeuro) a titolo di caparra penitenziale per i vari preliminari di compravendita sottoscritti, in virtù, soprattutto, del suo contributo, avevano perso l'interesse ad individuare imprenditori capaci della urbanizzazione e trasformazione del fondo. In seguito a tale mutazione di obiettivi e strategie da parte dei proprietari, il sosteneva di avere inviato due diffide e messe in mora, rimaste senza riscontro, ai signori , al fine di acquisire tutti gli atti comprovanti la volontà degli stessi di vendere l'area in questione.

Secondo la ricostruzione dell'istante, dopo alcuni inutili tentativi di definire bonariamente la vicenda in relazione alle proprie competenze maturate, seguiva atto di accesso alla procedura arbitrale nei confronti delle sig.re (quali eredi di (quali ere

P e d d II A g g i i i i i i i i i i i i i i i i i	Cistante, pertanto, al fine di comporre il Collegio Arbitrale, si rivolgeva al presidente del Tribunale di Catanzaro per ottenere la nomina del terzo arbitro di quello della Signora Il Presidente del Tribunale di Catanzaro per violazione del sistema binario. Il provvedimento veniva confermato in sede di gravame dalla Corte di Appello di Catanzaro. A ciò conseguiva che il Sig. Appello di Catanzaro. A ciò conseguiva che il Sig. Il Presidente del Tribunale di Corte di gravame dalla Corte di gravame dalla Corte di gravame dalla Corte di conveniva in ed gravame dalla Corte di conveniva in ed gravame dalla Corte di conveniva in ed gravame dalla sorelle gravame dalla sua domanda, ma la suddetta sentenza veniva impugnata dalle sorelle gravame del gravame dalla corte di decedeva a conveniva in penderebbe presso la Corte di decedeva a catanzaro il dott. Secondo la ricostruzione del Sig. In virtù del testamento lasciato dal Sig. Secondo la ricostruzione del Sig. In virtù del testamento lasciato dal Sig. Con i quali egli addiveniva ad un accordo bonario circa sempre le sue spettanze, nonché risultavano eredi i sigg. In quali non avrebbero mostrato alcun interesse alla definizione stragiudiziale della vertenza, pur dedicandosi, secondo il galla lottizzazione in proprio delle proprietà pervenute loro dal Sig.
	Al fine di agire per ottenere il pagamento dei propri compensi anche dai Sigg.ri , il sig. proponeva, pertanto, il presente giudizio arbitrale nei confronti dei Sigg.ri e , sopra meglio generalizzati, indicando quale proprio arbitro la persona del Prof. Avv. , ed invitando i signori e , a nominare congiuntamente il proprio arbitro, nei modi e nei termini di cui agli artt. 810 e 816 quater cpc, in conformità a quanto stabilito nella convenzione stipulata in data 08/02/2003. Il Sig. con il proprio atto, chiedeva, concludendo, la decisione arbitrale sui seguenti quesiti:
	QUESITO N.1-Accertare e dichiarare che la clausola della convenzione del 08/02/2003, che impone il differimento del pagamento del saldo al momento di incasso della vendita, integra una condizione potestativa mista da considerarsi come avverata per intervenuta mancanza di interesse a vendere da parte dei proprietari (per realizzare in proprio un intervento edilizio, come da piano di lottizzazione presentato dal Comune di con ciò pregiudicando il diritto al compenso del
	QUESITO N. 2-Accertare e dichiarare, in mancanza di un prezzo di vendita (non essendosi verificata la condizione della vendita per intervenuta mancata volontà del e dei , che il valore del terreno sito in località" di , interessato dalla attività proficuamente espletata dal

ig	
QUESITO N.3-Accertare e dichiarare i signori e per loro e per il proprio dante causa, dott. Giuseppe Morelli, sono obbligati al pagamento in favore del sig. dell'importo corrispondente ad € 226.174,23 oltre rivalutazione monetaria ed interessi da calcolarsi ai sensi della L. 231/2002 dal 2.12.2008, per come stabilito nel contratto del 08/02/2003 ai punti 1,2e3 dell'art. 8, ed il cui calcolo è stato meglio specificato a pag. 7 del presente atto.	
QUESITO N. 4-	
Dichiarare che i signori e e sono tenuti a rifondere le spese di funzionamento del Collegio Arbitrale, nonché le spese legali della procedura arbitrale.	
A seguito dell'iniziativa arbitrale del Sig, soltanto il sig, pur eccependo l'inammissibilità del giudizio, per motivi che nel prosieguo verranno esposti, provvedeva a nominare il proprio arbitro di parte nella persona dell'avv, mentre a ciò non provvedeva il sig	
Con istanza del (rg VG), il sig. richiedeva al Presidente del Tribunale di Catanzaro, la nomina dell'arbitro del sig. , ai sensi dell'art.810 c.p.c. comma. Il Presidente del Tribunale di Catanzaro, con provvedimento cron. N. del , provvedeva alla nomina dell'arbitro di parte del sig. , nella persona dell'avv. , già indicato dal Sig. , nella persona dell'avv. , già indicato dal Sig. Mancando un accordo tra le parti per la nomina del Presidente del Collegio Arbitrale, e tenuto conto che la clausola compromissoria contenuta nell'art. 11 della convenzione e disciplinare di incarico del 08/02/2003 prevedeva, in tal caso, la nomina del terzo arbitro con funzioni di presidente a cura del Presidente del Tribunale di Catanzaro, il Sig. proponeva la relativa istanza, ed il Presidente del Tribunale indicava	
quale terzo arbitro l'Avv. del Foro di Catanzaro. Nel giudizio arbitrale instaurato, il convenuto Sig. così concludeva:	
WWAREST TO THE STATE OF THE STA	

(1) Accertare e dichiarare l'improcedibilità del presente giuaizio arbitrale per essere lo stesso comune a più parti in posizioni differenti;	
(2) Accertare e dichiarare la nullità e comunque l'inefficacia della clausola compromissoria;	
(3) Rigettare le domande proposte dal signor	
sì come infondate e non provate; accertare che tutte le attività	
professionali allegate dal signor non sono allo stesso	
riferibili e, comunque, non possono essere a lui compensate, per	
essere le stesse riferibili a specifiche professioni protette.	
(4) In ogni caso, accertare e dichiarare che il signor	
sulla base della corretta interpretazione del testamento che	
disciplina la successione del defunto signor	
legatario del de cuius e, conseguentemente, accertare e dichiarare	
che il signor non risponde dei debiti ereditari; (5) In via subordinata, nella denegata ipotesi in cui il Signor	
(5) In the shoot entered, the transferred of	
esatta misura della quota ereditaria riferibile al signor	
dei beni mobili e immobili,relitti e donati. Contenere, pertanto, ogni	
eventuale condanna alla misura del debito che, all'esito di tale	
accertamento, risulterà riferibile a	
(6) Condannare il signor alla refusione delle spese del presente giudizio arbitrale, ivi comprese quelle per l'assistenza tecnica.	
Il convenuto Sig. a sua volta, così concludeva:	
1. Accertare e dichiarare l'improcedibilità del presente giudizio arbitrale per essere lo stesso comune a più parti e per la violazione dell'art. 816	
quater c.p.c.;	
2. Accertare e dichiarare la nullità e comunque l'inefficacia della	
clausola compromissoria;	
3. Autorizzare la chiamata nel giudizio arbitrale dei signori	
;	
4. Accertare e dichiarare la nullità degli accordi intercorsi tra il signor	
ed il dott.	
conseguentemente rigettare le domande proposte dal signor	
5. Rigettare le domande proposte dal signor	
come infondate e non provate;	
6. Accertare e dichiarare che le attività professionali allegate dal signor	
non sono state effettivamente svolte, ovvero non sono state	
svolte dal signor e, comunque, non possono essere a lui	
compensate, per essere le stesse riferibili a specifiche professioni	
protette.	
E 1 200777	



Ognuno dei fratelli deduceva, ancora, che il presente giudizio rivestiva comunque carattere plurisoggetivo per la ragione che alcuna solidarietà sussisteva tra loro stessi per il pagamento dei debiti asseritamente contratti dal defunto, in quanto la quota di ciascuno era autonoma, ed essi non potevano considerarsi un unico centro di imputazione d'interessi, potendo, ciascuno dei due fratelli avere, in astratto, un interesse differente che radicava una diversità di posizione sostanziale, incompatibile anche essa con la struttura binaria del giudizio arbitrale.

Alla luce delle eccezioni formulate dai fratelli , aventi valenza preliminare rispetto alla decisione di merito, il Collegio Arbitrale, esperito il tentativo di conciliazione, concedeva alle parti termine per memorie difensive e repliche, ed all'esito del deposito di quest'ultime, riteneva di fissare udienza di precisazione delle conclusioni con discussione orale ai sensi dell'art. 281 sexies codice di procedura civile per il . La causa è stata discussa in modalità da remoto, a seguito di accoglimento dell'istanza dei Sigg.ri , tenuto conto dell'epidemia covid in corso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Collegio arbitrale preliminarmente esaminate tutte le eccezioni proposte dai fratelli , ritiene che, ai fini di una disamina logica delle deduzioni formulate dai Sigg.ri e , ed impregiudicata ogni questione di merito dedotta ad oggetto di azione e/o eccezione, occorre valutare preliminarmente l'eccezione relativa alla inammissibilità ed improcedibilità dell'arbitrato proposto, per violazione dell'art. 816 quater c.p.c., e costituita dal fatto che i fratelli non potevano essere considerati come unico centro di imputazione interessi, ma singoli eredi e titolari di interessi distinti, di guisa che in mancanza dell'accordo previsto dal comma 1 dell'art 816 quater c.p.c., la procedura arbitrale non poteva essere promossa. L'eccezione si appalesa parzialmente fondata per i motivi che di seguito verranno espressi.

Deve premettersi che in linea generale il meccanismo binario dell'arbitrato può funzionare anche per cause connotate dalla pluralità di parti in senso formale, purché la formazione dei due centri di interessi contrapposti sia spontanea e non coartata dall'autorità giudiziaria o da alcune delle parti.

Ed infatti, venendo ai singoli meccanismi di nomina previsti dalla legge per l'ipotesi in cui più di due parti siano vincolate dalla stessa convenzione d'arbitrato, ciascuna parte può convenire tutte o alcune delle altre nel medesimo procedimento arbitrale se la convenzione d'arbitrato devolve a un terzo la nomina degli arbitri; se gli arbitri sono nominati con l'accordo di tutte le parti; se le altre parti, dopo che la prima ha nominato l'arbitro o gli arbitri, nominano d'accordo un ugual numero di arbitri o ne affidano a un terzo la nomina.

La bipolarizzazione della procedura arbitrale dunque, non dipende dalla omogeneità degli interessi delle parti, ma è innanzitutto "processuale" e cioè strumentale all'instaurazione binaria dell'arbitrato e, pertanto, indifferente al numero delle parti così come a quello dei centri di interesse in conflitto nonché anche agli interessi in gioco ed alle situazioni giuridiche sostanziali dei singoli.

In secondo luogo l'arbitrato, nella sua composizione binaria, non può che essere facoltativo e volontario ed esso è tale sia per la scelta compiuta dalle parti, in luogo dei rimedi ordinari, che per la scelta degli arbitri, fatta liberamente dalle parti medesime.

La stessa giurisprudenza di legittimità ha avuto modo di precisare che ai fini della compatibilità astratta tra clausola compromissoria binaria e pluralità di parti è necessario che si realizzi uno spontaneo raggruppamento degli interessi in gioco, restando irrilevante, in caso di mancata configurabilità della struttura bipolare, la coincidenza delle posizioni di alcune parti.

Come già rilevato, infatti, la finalità di realizzare un *simultaneus processus*, nel caso di pluralità di parti vincolate dalla medesima convenzione arbitrale, perseguita dall'art. 816 quater, comma 1, non può essere raggiunta a discapito della volontà delle parti stesse ed alla loro uguaglianza nella formazione del collegio arbitrale. Il che si verifica quando non ricorre una delle tre condizioni enunciate dall'art. 816 quater c.p.c., comma 1, perché possa essere attuato il *simultaneus processus*: 1) devoluzione ad un terzo della nomina degli arbitri; 2) accordo di tutte le parti per la nomina degli arbitri; 3) accordo delle parti diverse dall'attore, che ha già nominato il proprio arbitro, per la nomina di un eguale numero di arbitri, o per l'affidamento della nomina ad un terzo (così di recente Cassazione civile sez. I, 31/10/2018 n.27937).

Alla luce di tali considerazioni, deve superarsi ogni valutazione sulla omogeneità degli interessi di cui sono portatori i fratelli , poiché comunque essi restano due soggetti individuati in modo distinto dal testatore che peraltro non sono stati neppure chiamati per rappresentazione della loro madre, la quale già era deceduta al momento della redazione del testamento. Né la circostanza che i fratelli sostanzialmente succedano nella comproprietà di medesimi beni, fa si che essi possano essere qualificati alla stregua di "unico centro di interessi".

Ciò precisato, dinanzi alla mancata adesione all'arbitrato del Sig.

, ed alla sua mancata condivisione di nomina del collegio arbitrale, non si sono verificate le circostanze di cui al I comma dell'art. 816 quater.

Resta da verificare se occorre applicare alla fattispecie, il primo o il secondo comma della norma suindicata e quindi la sussistenza o meno di un litisconsorzio necessario tra i due fratelli, che renderebbe, nel primo caso, l'arbitrato proposto improcedibile e nel secondo caso lo renderebbe scindibile.

La questione è connessa peraltro con l'altra eccezione dei fratelli , in relazione la possibile esistenza di litisconsorzio necessario anche con i già citati eredi del Sig. , e cioè i figli

Si afferma, come su ricordato, che ove si ritenesse la chiamata dei Sig.ri di carattere ereditario, al fine di stabilire la misura dell'obbligazione di ciascuno di loro, occorrerebbe accertare il valore della intera massa ereditaria con conseguente esistenza di un litisconsorzio necessario con i figli ed eredi del Sig.

), debitori solidali pro-quota successoria. Da ciò conseguirebbe l'esistenza di una necessaria pluralità di parti e quindi l'inammissibilità e/o improcedibilità del giudizio arbitrale.

Il Collegio Arbitrale ritiene di seguire la giurisprudenza costante ed uniforme in materia, secondo la quale non sussiste il litisconsorzio necessario tra gli eredi, ove uno degli eredi medesimi sia convenuto in giudizio da un creditore del dante causa. È vero che, siccome ciascun erede è tenuto a soddisfare il debito ereditario esclusivamente in proporzione della quota attiva in cui succede, al fine della determinazione dell'entità di detto obbligo, quando si tratti di institutio ex re certa, è necessario accertare il valore dei beni attribuiti all'erede medesimo, e porlo in relazione al valore dell'intero patrimonio ereditario (Cassazione 2050/1976). Ma la Suprema Corte di Cassazione ha tuttavia rilevato che, anche in tal caso ed in presenza di più coeredi, si determina un frazionamento pro quota dell'originario debito del de cuius, con la conseguenza che il rapporto che ne deriva non è unico ed inscindibile e non si determina, nell'ipotesi di giudizio instaurato per il pagamento, il litisconsorzio necessario tra gli eredi del debitore defunto, né in primo grado, né nelle fasi di gravame, neppure sotto il profilo della dipendenza di cause (cfr. Cass. Civ. 29.4.2016 n. 8487, Cassazione 785/1998).

Pertanto il coerede convenuto, sul presupposto che, come detto, la sua obbligazione ha natura parziaria e non solidale, ha l'onere di eccepire e precisare i limiti entro i quali egli è tenuto al pagamento del debito ereditario, specificando a tal fine l'ampiezza della propria quota ereditaria espressa in percentuale sull'intero asse, ma non può invocare l'esistenza del necessario litisconsorzio con gli altri eredi.

Per quanto esposto, in relazione all'azione proposta dal Sig. presunto creditore del dante causa, nei confronti di alcuni soltanto dei presunti coeredi, quali il creditore assume essere i fratelli non sussiste una ipotesi di litisconsorzio necessario. Ne consegue evidente che l'arbitrato non può essere dichiarato improcedibile ai sensi del III comma dell'art. 816 quater cpc, ma, viceversa, deve esserne pronunciata la scissione ai sensi del II comma della medesima norma, rimettendo i due procedimenti

Avv., Segretario del Collegio Arbitrale