



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI ROMA

Sezione VII

Così composta:

dr Franco Petrolati Presidente rel.

dr ssa Assunta Marini Consigliere

avv. Paolo Caliman Giudice ausiliario

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di impugnazione di lodo arbitrale iscritta al n. 3449/17 r.g.

vertente

tra

Centro Ambientale e Sportivo Equitazione Gianola, difeso dall'avv. Roberto

Savarese

IMPUGNANTE

e

Ente Parco Regionale della Riviera di Ulisse, difeso dall'avvocatura generale

dello Stato

RESISTENTE

CONCLUSIONI

Le parti precisano le conclusioni all'udienza in data 8.6.2022

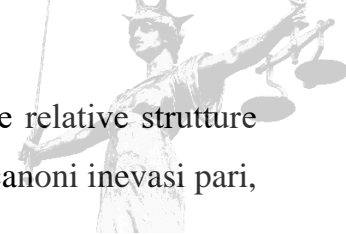
RAGIONI DELLA DECISIONE

Con contratto in data 14.11.2011 L'Ente Parco concede in locazione al Centro Ambientale una porzione del Parco di Gianola e Monte di Scauri per la gestione della struttura di ippoterapia di proprietà dell'ente concedente.

In data 24.2.2015 l'Ente Parco comunica la risoluzione anticipata del contratto diffidando il Centro Ambientale al ripristino dello stato dei luoghi ed a sanare la morosità; contestualmente promuove il giudizio arbitrale in base alla clausola compromissoria prevista dall'art. 10 del contratto.

All'esito dell'istruttoria, anche mediante sopralluogo, in data 10.5.2016 è deliberato a maggioranza il lodo con cui è dichiarato risolto il contratto di locazione per





fatto e colpa della conduttrice; costei è condannata al rilascio dell'area e relative strutture con contestuale ripristino dello stato dei luoghi nonché al pagamento dei canoni inevasi pari, al primo trimestre 2016, ad € 24.988,77.

Avverso il lodo il Centro Ambientale propone impugnazione per tre motivi di nullità: **1)** violazione dell'art.829 n. 1 c.p.c. in quanto la clausola compromissoria non è stata specificamente approvata per iscritto così come previsto dall'art.1341 c.c. per le clausole vessatorie; **2)** violazione dell'art.829 n. 4 c.p.c. in quanto il lodo ha pronunciato al di fuori dei limiti della convenzione di arbitrato, vertendo la materia del contendere non sulla risoluzione per inadempimento bensì sul recesso anticipato da parte dell'Ente Parco in relazione all'invocato art. 3 del contratto, così come exceptio in data 10.5.2016 dall'avv. Scala (arbitro designato dal Centro Ambientale); **3)** violazione dell'art. 829 n. 9 c.p.c. in quanto non si è proceduto alla pur disposta audizione dei legali rappresentanti delle parti né sono state consentite memorie istruttorie e conclusionali; tale violazione del contraddittorio è stata parimenti contestata dall'avv. Scala in data 10.5.2016.

Si costituisce l'Ente Parco contestando la fondatezza dei suesposti motivi e concludendo per il rigetto dell'impugnazione.

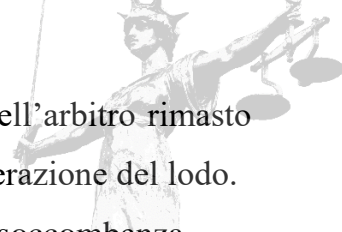
La Corte così ragiona.

In ordine al motivo **1)** è dirimente il rilievo che il contratto tra le parti non risulta stipulato mediante il ricorso a “*moduli o formulari*” né si conforma a “*condizioni generali*”, come tali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti, con conseguente esclusione dell'applicazione dell'invocato art.1341 c.c.; al riguardo non è, infatti, sufficiente dedurre che le clausole contrattuali sarebbero state unilateralmente predisposte dall'Ente Parco ai fini della configurazione di un contratto per adesione.

Il motivo **2)** è smentito dalla nota in data 24.2.2015 e la determinazione in data 19.2.2015 con le quali l'Ente Parco ha manifestato la volontà di procedere alla “*risoluzione anticipata*” ai sensi non solo dell'art.3 – ove è previsto il recesso anticipato per gravi inadempienze della conduttrice – ma anche dell'art.9 del contratto, laddove si consente, appunto, la risoluzione anticipata in caso di abusivo utilizzo delle aree e delle strutture e per gravi inadempienze agli obblighi contrattuali.

Il motivo **3)** non spiega quale effettivo e concreto pregiudizio alla difesa abbia arrecato la mancanza dell'audizione dei legali rappresentanti o dello scambio di memorie; non risulta, del resto, che le parti o l'avv. Scala abbiano mai richiesto o sollecitato tali





adempimenti nel corso del procedimento; le contestazioni, al riguardo, dell'arbitro rimasto in minoranza (avv. Scala) sono, infatti, formulate solo all'esito della deliberazione del lodo.

Le spese processuali, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Roma, definitivamente pronunciando:

- respinge l'impugnazione avverso il lodo arbitrale in data 10.5.2016 tra Ente Parco Regionale della Riviera di Ulisse e Centro Ambientale e Sportivo Equitazione Gianola;

- condanna il Centro Ambientale impugnante al rimborso delle spese processuali, in favore dell'Ente Parco, liquidate in € 6.500,00 per compensi, spese generali, iva e cassa di previdenza come per legge,

- dichiara che l'impugnante è tenuto al pagamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato ai sensi dell'art.13, comma 1 *quater*, dpr n. 115/2002

Roma, 20.9.2022

IL PRESIDENTE est.

Arbitrato in Italia

