



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
Sezione Seconda Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Carla D'Ambrosio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **11532/2021** promossa

da

Parte_1 (**P.IVA** **P.IVA_1**), in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. e dom. Federico Aglietta del Foro di Brescia;

ATTRICE OPPONENTE

contro

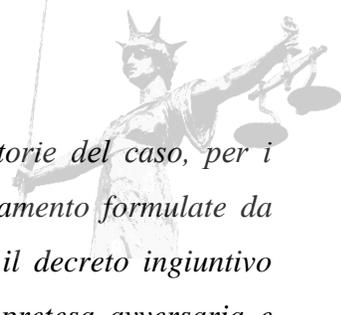
Controparte_1 (**P.Iva** **P.IVA_2** e **c.f.** **C.F._1**), in qualità di titolare firmatario della omonima impresa individuale, rappresentato e assistito dall'avv. Giovanni Scatigno del Foro di Brindisi, ed elettivamente domiciliato presso lo studio del difensore, con sede in Bergamo, via Broseta n. 67;

CONVENUTO OPPOSTO

Oggetto: opposizione al decreto ingiuntivo n. 3106/2021.

CONCLUSIONI:

Per l'opponente: *"In via pregiudiziale: dichiararsi il difetto di giurisdizione del Tribunale di Brescia essendo esclusivamente competente il collegio arbitrale irrituale, e di conseguenza dichiarare nullo ed inefficace il decreto ingiuntivo opposto n. 3106/2021 In via preliminare: per le ragioni ed i motivi di cui tutti in espositiva, attesa la prova scritta e/o di pronta soluzione sulla quale si fonda la presente opposizione rigettarsi, se richiesta, l'istanza di concessione della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo del Tribunale di Brescia n. 3106/2021. In via principale e nel merito: in caso di parziale*



accoglimento o rigetto dell'eccezione pregiudiziale: a) previe tutte le declaratorie del caso, per i motivi di cui in atti, dichiarate infondate e/o inammissibili le richieste di pagamento formulate da *Controparte_1*, revocare, annullare e dichiarare nullo e/o privo di effetto il decreto ingiuntivo Tribunale di Brescia n. 3106/2021 assolvendo *Parte_1* da ogni pretesa avversaria e pertanto che nulla è dalla stessa dovuto. b) in via gradata, revocarsi, annullarsi e dichiararsi nullo e/o di nessun effetto il decreto ingiuntivo opposto Tribunale di Brescia n. 3106/2021 da considerare qui richiamato perché infondato, ingiusto ed illegittimo, in fatto e diritto, per i motivi di cui al presente atto, assolvendosi *Parte_1* da ogni pretesa avversaria e, in ogni caso, respingere ogni domanda, eccezione e deduzione di controparte volta al pagamento da parte dell'Opponente di alcuna somma a qualsivoglia titolo richiesta. In ogni caso: Spese rifuse con distrazione in favore del Procuratore Antistatario, riserva di ogni mezzo istruttorio e diverse conclusioni”.

Per l'opposta: "in tesi: rigettare, per tutti i motivi dedotti nei pregressi scritti, l'opposizione al decreto ingiuntivo n. 3106/2021, emesso in data 04.08.2021, dal Tribunale di Brescia in quanto infondata in fatto ed in diritto, e per l'effetto condannare la *Parte_1* al pagamento in favore dell'opposto della somma di euro 17.912,00 oltre interessi sino al saldo. In subordine: condannare in ogni caso la *Parte_1* al pagamento in favore del concludente della somma che verrà accertata nel corso del giudizio, in ogni caso non superiore a quella richiesta nel decreto ingiuntivo n. 3106/2021, oltre interessi sino al saldo per i titoli dedotti in causa, con il rigetto di ogni avversa domanda; In via ancor più subordinata: nella denegata ipotesi si ritenesse fondata l'eccezione preliminare sollevata da parte opponente, si insiste per la compensazione delle spese di lite per tutte le ragioni meglio descritte in narrativa, non essendo addebitabile alcuna responsabilità processuale al *CP_1* avendo agito nel pieno rispetto della normativa vigente. Con vittoria di spese, diritti e onorari.”.

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 28.03.2021, *Controparte_1*, in qualità di titolare della omonima impresa individuale, premesso di aver sottoscritto in data 4.2.2011, quale promissario acquirente, contratto preliminare di compravendita con la società *Parte_1* promittente venditrice, avente ad oggetto l'immobile di proprietà di quest'ultima sito in Ospitaletto (B), meglio descritto nel ricorso, pattuendo il prezzo complessivo di € 130.000,00 oltre IVA e, dato atto di aver versato la somma di € 15.000,00 a titolo di acconto, senza che mai si pervenisse a rogito, chiedeva al Giudice del Tribunale di Brescia che venisse ingiunto alla immobiliare *Parte_1* il pagamento in proprio favore della predetta somma, a titolo di restituzione dell'acconto. Chiedeva altresì l'ingiunzione



di pagamento della ulteriore somma di € 2.912,00 a titolo di saldo della fattura n. 4/2015 per lavori di impiantistica elettrica da lui svolti in favore della medesima società **Parte_I** in forza di specifico contratto di appalto, mai saldati.

In data 3.8.2021 il Tribunale di Brescia pronunciava il decreto ingiuntivo n. 7041/2021.

Avvero tale decreto proponeva opposizione la **Parte_I** **Parte_I**, esponendo che:

- in data 18.1.2011 le parti stipulavano contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione dell'impianto elettrico nel complesso immobiliare "Ex Villa Presti" sito in Ospitaletto in corso di costruzione;
- in data 4.2.2011, dopo un precedente contratto preliminare consensualmente risolto, le parti stipulavano nuovo contratto preliminare avente ad oggetto l'acquisto da parte del **CP_I** di un bilocale nel predetto complesso immobiliare, al prezzo di € 130.000,00;
- contestualmente alla sottoscrizione il **CP_I** versava l'acconto di € 15.000,00;
- in data 11.4.2012 veniva eseguito l'accatastamento dell'immobile promesso e la promittente venditrice invitava il **CP_I** a fornire il nominativo del Notaio di fiducia per la stipula del contratto definitivo, senza esito;
- i lavori per il completamento dell'impianto elettrico si protraevano sino al 2015;
- solo nel maggio 2020 **CP_I** chiedeva la restituzione dell'acconto e il saldo della fattura 4/2015 mai inviata all'attrice;
- in data 14.10.2021 la società attrice inviava formale diffida ex art. 1454 c.c. al **CP_I** che rimaneva senza esito.

Tutto ciò premesso in fatto, l'attrice eccepiva l'incompetenza del giudice adito, in relazione alla domanda di pagamento della fattura n. 4/2015 poiché riferita al contratto d'appalto del 18.1.2011 (doc. 3) nel quale era prevista specifica clausola compromissoria (art. 16).

Nel merito, deduceva l'infondatezza della pretesa di restituzione dell'acconto, poiché il contratto preliminare non si era mai risolto e l'immobile era ancora disponibile per il trasferimento.

In ogni caso, era il **CP_I** ad essersi reso inadempiente alla stipula del rogito, non presentandosi e non rispondendo agli inviti rivoltigli dall'attrice, da ultimo quello inviatogli in data 21.10.2021, pena la risoluzione del contratto ex art. 1454 c.c..

Infine, l'attrice formulava domanda risarcitoria per il danno da essa subito in conseguenza dell'inadempimento del convenuto, pari alla differenza fra il prezzo concordato nel preliminare e quello di ricollocazione a terzi del medesimo immobile.

Concludeva per la revoca del decreto con il favore delle spese.



Si costituiva il **CP_1** contestando l'eccezione di incompetenza, ed eccependo a sua volta la nullità per vessatorietà della clausola compromissoria, insistendo quindi per il pagamento del saldo della fattura n. 4/2015, la cui debenza non era mai stata contestata.

Quanto al residuo credito di € 15.000,00 deduceva che il termine fissato nel contratto preliminare per la stipula dell'atto definitivo scadeva in data 31.12.2011 e che il decorso di dieci anni dalla sua scadenza attestava inequivocabilmente la perdita di interesse delle parti all'adempimento del preliminare con conseguente proprio diritto a ricevere in restituzione quanto versato in esecuzione di detto contratto.

Il convenuto concludeva per il rigetto dell'opposizione e la conferma del decreto.

Alla prima udienza, la società attrice corrispondeva al convenuto *banco iudicis* la somma di € 2.912,00 a saldo della fattura azionata con il ricorso monitorio, somma che veniva accettata dal convenuto a titolo di acconto.

Successivamente, autorizzato il deposito delle note di rito e ritenuta la causa di natura documentale, il Giudice invitava le parti a precisare le conclusioni e, quindi, tratteneva la causa in decisione, assegnando i termini per gli scritti conclusivi.

MOTIVI

Preliminarmente, deve essere esaminata l'eccezione di incompetenza per esistenza della clausola arbitrale contenuta nel contratto di appalto, rilievo nel quale la parte attrice opponente ha insistito in sede di conclusioni.

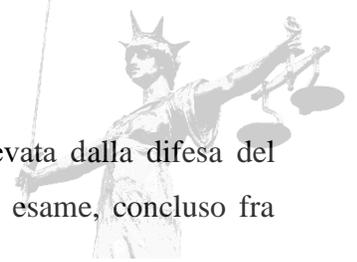
La questione riguarda una parte del credito oggetto di ingiunzione, precisamente l'importo di € 2.912,00 preteso dal convenuto in forza del contratto di appalto del 18.1.2011 e della fattura n. 4/2015 e deve essere decisa ancorché tale credito sia stato pagato in corso di causa, avendo il pagamento natura meramente conciliativa e non implicando la volontà di rinuncia all'eccezione, peraltro reiterata.

Il rilievo è fondato e rende incompetente questo Tribunale in relazione alla domanda di pagamento.

Va anzitutto qualificata la clausola n. 16 del contratto di appalto, intitolata "CONTROVERSIE E ARBITRATO", come clausola compromissoria istitutiva dell'arbitrato rituale. In tal senso depono l'espressione "*qualunque contestazione... dovrà essere risolta con **giudizio** arbitrale stragiudiziale*" nonché l'espressione "*tale giudizio verrà espresso da un **giudice** nominato dalle parti*".

Evidente è quindi la volontà di conferire all'arbitro l'incarico di "decidere" la controversia eventualmente insorta tra le parti e non quello di giungere ad una composizione amichevole.

La natura di arbitrato rituale, alla quale la stessa parte attrice ha fatto riferimento, impone quindi la dichiarazione di incompetenza di questo giudice.



Non osta a tale conclusione l'eccezione di nullità della clausola arbitrale sollevata dalla difesa del convenuto poiché nessuna vessatorietà è predicabile nel contratto di appalto in esame, concluso fra professionisti e a trattativa individuale.

Il testo negoziale risulta infatti, evidentemente, redatto per quello specifico rapporto e non su moduli predisposti unilateralmente da una delle parti, con il che, ogni richiamo alla disciplina delle clausole vessatorie è inconferente.

In definitiva, stante l'incompetenza di questo Giudice ad avere cognizione su una parte del credito oggetto di ingiunzione, il decreto ingiuntivo va certamente revocato.

Anche con riguardo al residuo credito ingiunto di € 15.000,00 ritiene, peraltro, il Tribunale che la domanda di pagamento non possa essere accolta.

Pacifico e documentato è il versamento della somma a titolo di acconto.

Parimenti pacifico e documentato è il termine pattuito dalle parti per la stipula del contratto definitivo individuato alla clausola n. 9.2 del contratto preliminare (doc. 2 fasc. monitorio) nel 31.12.2011.

Tanto premesso, si osserva che per quasi dieci anni dalla stipula del contratto preliminare nessuna delle parti ha ritenuto di dover convocare l'altra per l'adempimento del contratto.

Vi è agli atti la sola lettera di invito alla stipula del contratto definitivo inviata dall'attrice al convenuto in data 14.10.2021, pena la risoluzione del contratto ex art. 1454 c.c., la cui notifica si è perfezionata per compiuta giacenza, meccanismo inapplicabile agli atti stragiudiziali.

Ciò significa che, allo stato, nessun inadempimento può essere pronunciato a carico di nessuna delle parti, posto che non risulta documentato che nessuna di esse abbia (consapevolmente) omesso di presentarsi all'invito dell'altra a firmare l'atto definitivo.

Né risultano dedotte e provate altre inadempienze al contratto preliminare.

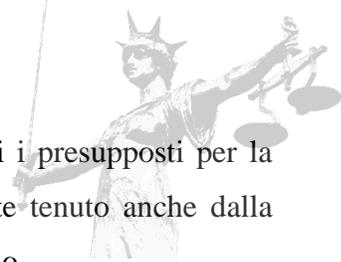
In nessun caso, peraltro, può essere pronunciato lo scioglimento del contratto, stante la mancata proposizione della specifica domanda di risoluzione in tal senso ad opera delle parti.

Tantomeno può essere pronunciato lo scioglimento del contratto per mutuo consenso tacito, non richiesto da alcuna delle parti e, comunque, inapplicabile ai contratti a forma vincolata quale il preliminare immobiliare.

In definitiva, in assenza di inadempimento e di scioglimento del contratto, il titolo giustificativo del versamento dell'acconto resta valido ed efficace, con la conseguenza che non vi sono i presupposti per la restituzione invocata dal convenuto.

Revocato il decreto ingiuntivo, nessuna condanna può dunque essere pronunciata a carico dell'attrice.

La domanda di risarcimento del danno svolta dall'attrice opponente va rigettata per difetto di prova oltre che di specifica allegazione, sia dell'*an* che del *quantum* del presunto danno.



In merito al regolamento delle spese, ritiene il Tribunale che possano ravvisarsi i presupposti per la compensazione nella misura della metà, tenuto conto, del comportamento inerte tenuto anche dalla parte attrice dalla data di stipula del contratto all'instaurazione del presente giudizio.

Parte convenuta, risultata soccombente, va dunque condannata a rifondere all'attrice la metà delle spese di lite che si liquidano in dispositivo, con applicazione dei parametri medi per le fasi di studio ed introduttiva, minimi per le fasi istruttoria e decisoria, attesa la natura documentale della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brescia, definitivamente pronunciando, ogni diversa e contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così giudica:

accoglie l'opposizione e, per l'effetto, revoca il decreto ingiunto opposto essendo questo Giudice incompetente per la parte di credito (€ 2.912,00) basata sul contratto di appalto datato 18.1.2011 per esistenza della clausola arbitrale e, in ogni caso, per insussistenza del residuo credito;

rigetta la domanda di risarcimento del danno formulata dall'attrice opponente;

liquida (per l'intero) le spese del giudizio sostenute dalla parte attrice in € 118,50 per spese ed € 3.387,00 per compensi, dichiarandole compensate per la metà;

condanna il convenuto *Controparte_1* a rifondere alla società attrice, *Parte_1* in liquidazione, la metà delle spese di lite sopra liquidate con distrazione in favore del procuratore antistatario.

Brescia, 24.2.2025.

Il Giudice

Carla D'Ambrosio

“Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209”