



TRIBUNALE ORDINARIO di GENOVA

SESTA SEZIONE CIVILE

Il Giudice, dr. Chiara Russo, sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 1.4.2025, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con ricorso per sequestro conservativo *CP_1* rappresentava quanto segue: con contratto del 10.4.2024 *Pt_1* incaricava *CP_1* di realizzare alcuni lavori di ristrutturazione in un cantiere di Moneglia; *CP_1* emetteva fattura per i lavori svolti nei mesi di marzo e aprile 2024 per l'importo di euro 37.302,72; tale fattura non veniva pagata; nel frattempo *CP_1* proseguiva con le lavorazioni nei mesi di maggio e giugno, maturando ulteriori crediti; verso metà giugno trovava in cantiere gli addetti della ditta terza *Controparte_2*, intenti a svolgere i medesimi lavori commissionati a *CP_1* senza preavviso e senza spiegazioni, nonostante le richieste rivolte, invano, alla resistente, anche per il tramite del procuratore costituito in giudizio; nulla le veniva versato da *Pt_1*; nelle more veniva a conoscenza che alcuni degli appartamenti oggetto della ristrutturazione venivano venduti sul sito dell'agenzia immobiliare Luxury Real Estate di Rapallo e almeno altri tre immobili ristrutturati erano oggetto di compromesso di vendita, con i relativi rogiti fissati nel mese di luglio 2024; la resistente era società a responsabilità limitata a socio unico, interamente di proprietà del sig. *Parte_2* la proprietaria degli immobili era la società Moneglia SRL, costituita ad hoc per l'operazione immobiliare suddetta, il cui capitale sociale era detenuto al 50% da *Pt_1* e dalla Palfrader Immobilien SRL, la cui sede coincideva con la sede della resistente e amministrata da *Parte_2* a sua volta, la Palfrader Immobilien er interamente di proprietà e amministrata da *Parte_2*.

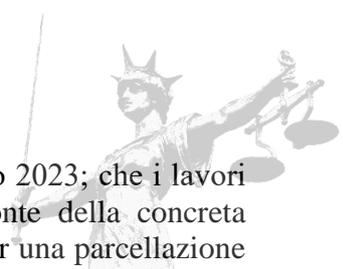
Evidenziava la sussistenza del *fumus*: aveva dato prova dello svolgimento delle lavorazioni attraverso la produzione dei rapportini orari controfirmati dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. IV del contratto; la diffida inviata dal procuratore non era stata riscontrata, né era mai stata mossa alcuna contestazione nei confronti della ricorrente sull'esecuzione delle lavorazioni a regola d'arte; la resistente aveva palesemente violato il contratto consentendo l'ingresso in cantiere ad altra ditta.

Evidenziava altresì la sussistenza del *periculum*: la società resistente era ditta a socio unico, con capitale sociale di euro 50.000,00; le proprietà immobiliari edificande erano tutte in capo ad altra società, amministrata e di proprietà dello stesso *Parte_2* e già oggetto di vendita; l'atteggiamento della controparte evidenziava l'intenzione del *Parte_2* di non voler corrispondere nulla senza un motivo plausibile né dichiarato.

Ribadiva la competenza del GO a decidere della presente controversia nonostante la presenza nell'articolato contrattuale di una clausola compromissoria, la quale non escludeva la proponibilità della domanda cautelare davanti al giudice.

CP_1 chiedeva dunque l'autorizzazione al sequestro conservativo dei beni mobili e immobili, dei crediti della resistente e/o delle somme e cose alla medesima dovute fino alla concorrenza della somma di euro 99.190,88, aumentata della metà. In via istruttoria chiedeva l'audizione dell'architetto *Tes_1*, direttore dei lavori.

Si costituiva in giudizio *Pt_1*, la quale in via preliminare ribadiva l'applicabilità della clausola compromissoria inserita in contratto: l'art. 10 rinviava al Regolamento della Camera Arbitrale di Bolzano, che all'art. 22 prevedeva la possibilità per gli arbitri di adottare misure cautelari. E, a mente dell'art. 818 c.p.c., la competenza arbitrale è esclusiva.



Nel merito, lamentava: che l'affidamento dei lavori a CP_I risaliva all'anno 2023; che i lavori erano originariamente destinati ad essere contabilizzati a misura; che, a fronte della concreta impossibilità di procedere a tale forma di contabilizzazione, le parti optavano per una parcellazione oraria al corrispettivo di euro 28/h.; che CP_I non procedeva a contabilizzare le lavorazioni e a rendicontarle nemmeno con rapportini a cadenza settimanale, nonostante i solleciti, anche del DL, in tale senso; che CP_I non aveva sempre operato a regola d'arte, e aveva addirittura abbandonato il cantiere nel febbraio 2024 senza preavviso; che dopo la stipula del nuovo contratto dell'aprile 2024 CP_I continuava ad omettere l'emissione di tali rapportini, impedendo a Pt_I di controllarne l'operato; che Pt_I aveva già versato a CP_I la complessiva somma di euro 301.579,52, nonostante le suddette problematiche e la presenza di vizi e difetti nelle lavorazioni; che la fattura del 15.5.2024 era stata contestata da Pt_I con PEC del 12.6.2024, prima della diffida ad adempiere della controparte; che, nonostante i solleciti, CP_I non concludeva la posa della pavimentazione, non completava i muri in sasso, né le opere di lattoneria; che la copertura dei tetti e la posa dell'intonaco dei bagni non risultavano effettuate a regola d'arte; che non sussistevano i presupposti per il pagamento delle somme richieste dalla ricorrente, atteso il suo inadempimento; che con PEC del 26.6.2024 Pt_I invitava la ricorrente a completare le lavorazioni, avvisandola esplicitamente che, in difetto, avrebbe incaricato una ditta terza, con oneri a carico di CP_I che Pt_I incaricava allora la Edil Dima di Chiavari di terminare le lavorazioni iniziate dalla ricorrente e di ovviare ai vizi e difetti esecutivi delle lavorazioni dalla medesima eseguite; che difettava il *fumus* dell'azione avversaria, stante l'inadempimento della ricorrente, consistito nella sospensione delle lavorazioni, nell'esecuzione delle opere con vizi e difetti, nella mancata redazione dei rapportini giornalieri; che non sussisteva il *periculum in mora*, atteso che Pt_I vantava proprietà immobiliari in Alto Adige e in località prestigiose site sull'intero territorio nazionale.

Chiedeva dunque dichiararsi l'incompetenza del Tribunale adito e il rigetto nel merito delle istanze avversarie per mancanza dei presupposti di legge. Chiedeva in via istruttoria l'audizione di sommari informatori.

All'udienza del 4.9.2024 veniva sentito a sommarie informazioni testimoniali l'architetto Tes_I [...], direttore dei lavori e, a seguito di numerosi rinvii richiesti dalle parti per la pendenza di trattative, la causa veniva trattenuta a riserva all'udienza del 1.4.2025.

Tanto premesso in fatto, osserva.

Sull'eccezione preliminare di arbitrato.

Parte resistente ha richiamato: l'art. 10 del contratto stipulato dalle parti, il quale prevede che *“tutte le controversie riguardanti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto”* siano deferite alla Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Bolzano; il regolamento della camera arbitrale di Bolzano, il quale prevede che *“su istanza di parte l'arbitro può pronunciare tutti i provvedimenti cautelari urgenti e provvisori anche di contenuto anticipatorio che non siano vietati da norme inderogabili applicabili al procedimento. (...)”*; l'art. 818 c.p.c., il quale prevede che *“la competenza cautelare attribuita agli arbitri è esclusiva”*.

La conseguenza che Pt_I ne trae è quella dell'incompetenza del Tribunale ordinario e della competenza esclusiva della Camera Arbitrale a decidere di tutte le controversie e anche di tutte le istanze cautelari nascenti dal contratto.

L'eccezione è infondata e va respinta.

L'art. 10 del contratto stabilisce, al secondo comma: *“Le parti convengono che tutte le controversie riguardanti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto siano deferite secondo il regolamento arbitrale della Camera di Commercio industria artigianato e agricoltura di Bolzano”*

alla camera arbitrale essa è decisa mediante arbitrato a norma del citato regolamento". (n.d.r. sottolineatura della redattrice).

Quindi, la competenza arbitrale segue le regole stabilite dal regolamento arbitrale richiamato.

Il regolamento arbitrale, all'art. 22, stabilisce che l'arbitro possa pronunciare provvedimenti cautelari urgenti e provvisori anche di contenuto anticipatorio e, al IV comma, che *"L'eventuale proposizione di un'istanza cautelare dinanzi alla competente autorità giudiziaria non comporta rinuncia agli effetti della convenzione arbitrale, né alla domanda di arbitrato eventualmente proposta"*.

Appare evidente che la competenza arbitrale, come disegnata dal regolamento arbitrale, non è esclusiva, poiché lascia la possibilità alla parte di adire l'autorità giudiziaria ordinaria, come si ricava dalla previsione del quarto comma citato, che diversamente non avrebbe alcun significato.

A tale interpretazione si potrebbe obiettare che il regolamento arbitrale richiamato risale ad epoca anteriore alla modifica dell'art. 818 c.p.c. il quale, come si dirà *infra*, stabilisce la competenza arbitrale cautelare esclusiva e che dunque l'ultimo comma dell'art. 22 del Regolamento arbitrale debba ritenersi superato o comunque interpretato alla luce della nuova riformulazione della norma del codice di rito.

Tuttavia, l'interpretazione di cui sopra, che lascia spazio alla competenza concorrente del GO, trova un altro supporto normativo.

Il contratto sottoscritto dalle parti prevede, all'art. 11, intitolato "Rinvio", che *"per tutto ciò che non è regolato espressamente dal presente contratto si rinvia alla disposizione del codice civile e alla legislazione speciale vigente in materia"*.

Il nuovo art. 818 c.p.c., riformulato dalla cd. Legge Cartabia e applicabile alle controversie instaurate dopo il 28 febbraio 2023 (v. art. 35, comma 1 della Legge 197 del 29.12.2022, modificativa del D. Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149) prevede che le parti possono stabilire, anche mediante il rinvio a regolamenti arbitrali, la facoltà dell'arbitro di adottare provvedimenti cautelari e, come già si è detto, che la competenza arbitrale è esclusiva. Tuttavia, all'ultimo comma, la norma richiamata stabilisce altresì che *"Prima dell'accettazione dell'arbitro unico o della costituzione del collegio arbitrale, la domanda cautelare si propone al giudice competente ai sensi dell'articolo 669 quinquies"*.

Ora, dal momento che non consta che, al momento della proposizione della domanda fosse ancora stato costituito il collegio arbitrale, o nominato l'arbitro unico, va dichiarata la competenza del Tribunale Ordinario a decidere il presente ricorso.

Nel merito.

Sul fumus boni iuris.

Parte ricorrente ha fornito sufficienti elementi al fine di comprovare la sussistenza del diritto di credito oggetto della fattura n. 9/2024, relativa alle lavorazioni eseguite in cantiere nei mesi di marzo e aprile 2024.

Il documento che indica il dettaglio delle lavorazioni e il numero di ore lavorate è stato controfirmato dal direttore dei lavori (documento n. 4 di parte ricorrente), che le ha così riconosciute. La contestazione di **Pt_1** del 12.6.2024 è stata inoltrata a fattura scaduta e impagata da oltre dieci giorni, il che può legittimare la sospensione delle lavorazioni da parte di **CP_1**. La nomina di una nuova impresa al posto della **CP_1** durante tale periodo di sospensione delle lavorazioni non appare dunque giustificata. La doglianza relativa ai vizi e difetti delle lavorazioni è assai generica e manca, allo stato, di un qualsivoglia principio di prova. Le problematiche evidenziate in relazione al periodo precedente alla sottoscrizione del contratto per cui è causa appaiono irrilevanti.

Non sussistono invece sufficienti elementi a comprova del diritto di credito relativo alle lavorazioni svolte da **CP_1** nei mesi di maggio e giugno, avuto riguardo alla mancanza di ogni certificazione delle attività svolte da parte del DL, come invece richiesto dal contratto.



Sul *periculum in mora*.

Parte ricorrente fonda la sussistenza di tale requisito sui seguenti elementi: la società resistente ha un ridotto capitale sociale; le proprietà immobiliari edificande appartengono ad una diversa società, amministrata e di proprietà dello stesso *Parte_2* e sono state già parzialmente vendute; la società ricorrente ha manifestato l'intenzione di non voler corrispondere nulla, e ciò senza un motivo plausibile né dichiarato.

Va premesso che il requisito del *periculum in mora* richiede la sussistenza di un fondato timore di perdere le garanzie del proprio credito. Requisito desumibile, alternativamente, sia da elementi oggettivi, riguardanti la capacità patrimoniale del debitore in rapporto all'entità del credito, sia da elementi soggettivi, rappresentati da comportamenti del debitore che lascino presumere che, al fine di sottrarsi all'adempimento, egli abbia intenzione di compiere o stia compiendo atti dispositivi idonei a provocare l'eventuale depauperamento del suo patrimonio.

Ora, dal punto di vista oggettivo, gli elementi documentali agli atti (si vedano in particolare la visura camerale e la visura tavolare relative alla società resistente) comprovano una sufficiente capacità patrimoniale di *Pt_1*, tale da poter far fronte al credito che può essere allo stato riconosciuto in capo alla ricorrente (si è visto, per la minor somma riconducibile alla fattura n. 9). La *Pt_1*, infatti, ha capitale sociale di euro 50.000,00, patrimonio netto di oltre due milioni e mezzo di euro, svariate proprietà immobiliari: in particolare, dalla visura tavolare di cui al documento n. 12 di parte resistente risulta la titolarità in capo alla medesima di una proprietà immobiliare ad uso residenziale nel comune altoatesino di Vandoies la cui rendita catastale è superiore ad euro 100.000,00, diversi immobili ad uso commerciale nel comune di Marebbe, il cui valore catastale complessivo è pari a circa 35.000,00. Non risultano, inoltre, a carico di *Pt_1* pregiudizievoli, protesti, procedure esecutive in corso.

Dal punto di vista soggettivo, non vi sono elementi che portino a ritenere che *Pt_1* stia ponendo in essere atti di disposizione del suo patrimonio al fine di sottrarlo alla garanzia dei creditori: appare neutra a tal fine la considerazione che la Moneglia, società proprietaria degli appartamenti in costruzione, stia procedendo alla vendita dei medesimi. E ciò sia in quanto detti immobili non appartengono a *Pt_1*, sia in quanto la proprietaria è una società immobiliare, che è stata costituita proprio al fine di rivendere i medesimi. La circostanza che *Pt_1* sia socia dell'immobiliare rappresenta allo stato solo un rafforzamento della garanzia dei creditori della resistente, nei limiti della quota sociale aggredibile, e nulla dice con riferimento all'elemento soggettivo di *Pt_1*.

Dal momento che sia il requisito del *fumus* che quello del *periculum* devono coesistere al fine della concessione dell'invocata misura cautelare, il ricorso va respinto.

Sulle spese di lite.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo, tenuto conto del valore della domanda, prossimo al valore più basso dello scaglione di riferimento.

P.Q.M.

Respinge il ricorso e condanna parte ricorrente a rifondere le spese di lite alla controparte, che si liquidano in euro 5.642,00 per compensi professionali (di cui euro 1.576,00 per fase di studio, euro 841,00 per fase introduttiva, euro 1.985,00 per fase istruttoria, euro 1.240,00 per fase decisionale), oltre IVA, CPA e 15% per rimborso forfetario spese generali.

Si comunichi.

Genova, 8 aprile 2025

Il Giudice
dott. Chiara Russo