



TRIBUNALE ORDINARIO di REGGIO EMILIA

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Monica Santa Kumbasar ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. **3105/2024** promossa da:

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1*), con il patrocinio dell'avv. SACCANI ALESSANDRA, elettivamente domiciliato in VIA PANSA 1 42100 REGGIO EMILIA presso il difensore avv. SACCANI ALESSANDRA

ATTORE

contro

Controparte_1 (C.F. *P.IVA_2*, con il patrocinio dell'avv. RUFFINI NINO GIORDANO e dell'avv. RUFFINI GEMINIO CESARE (*C.F._1*) VIA BORSELLINO 22 REGGIO EMILIA; , elettivamente domiciliato in VIA BORSELLINO N. 22 42124 REGGIO NELL'EMILIA presso il difensore avv. RUFFINI NINO GIORDANO

CONVENUTO

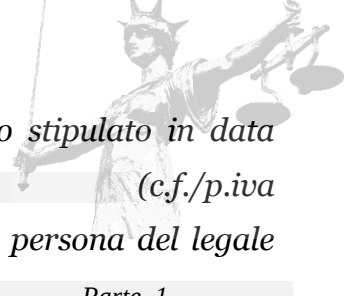
CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come in atti.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della controversia

1.La seguente sentenza viene emessa ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza del 20/3/2025.

Con atto di citazione regolarmente notificato la *Parte_1* ha citato in giudizio la *Controparte_1* per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contraiis rejectis: In via principale e nel merito Accertata e dichiarata, per i motivi tutti*



di cui al presente atto, la risoluzione per fatti concludenti del contratto stipulato in data 23.04.2014 tra le parti, condannare la CP_2 Controparte_3 (c.f./p.iva P.IVA_2 , corrente in Novellara (RE), Via Provinciale Sud n. 74, in persona del legale rappresentante pro tempore, a corrispondere in favore della società Parte_1 [...] (c.f./p.iva P.IVA_1), corrente in Novellara (RE) Via della Motta n. 18/20, in persona del legale rappresentante pro tempore, l'importo complessivo di € 336.020,76, ovvero quello maggiore o minore che sarà ritenuto di giustizia all'esito dell'espletanda istruttoria. In via subordinata Accertato e dichiarato, per i motivi tutti di cui al presente atto, il grave inadempimento della Controparte_4 (c.f./p.iva P.IVA_2 , corrente in Novellara (RE), Via Provinciale Sud n. 74 al contratto stipulato in data 23.04.2014 tra le parti, dichiarare la risoluzione di detto contratto ex art. 1453 c.c. e, per l'effetto, condannare la CP_2 Controparte_3 (c.f./p.iva P.IVA_2 , corrente in Novellara (RE), Via Provinciale Sud n. 74, in persona del legale rappresentante pro tempore, a corrispondere in favore della società Parte_1 (c.f./p.iva P.IVA_1), corrente in Novellara (RE) Via della Motta n. 18/20, in persona del legale rappresentante pro tempore, l'importo complessivo di € 336.020,76, ovvero quello maggiore o minore che sarà ritenuto di giustizia all'esito dell'espletanda istruttoria. In ogni caso Con vittoria di spese e compensi del presente giudizio, nonché del procedimento di mediazione obbligatoria già esperito.”

Con comparsa in data 30/11/2024 si è costituita la Controparte_3 la quale ha eccepito in via preliminare l'incompetenza del Tribunale adito ai sensi dell'art. 819 ter c.p.c. in ragione della clausola compromissoria di cui all'art. 16 del contratto inter partes (cfr doc. 4 convenuta) e nel merito ha chiesto la reiezione della domanda attorea in quanto infondata in fatto e in diritto precisando le seguenti conclusioni: “Preliminarmente DICHIARARE ai sensi dell'art. 819-ter c.p.c. incompetenza del Tribunale adito in ragione della clausola compromissoria di cui all'art. 16 del contratto (doc 4) che devolve la controversia alla cognizione di Arbitri rituali.

Nel merito

RESPINGERE ogni avversa domanda e richiesta siccome inammissibile, improcedibile e, comunque, del tutto infondata in fatto ed in diritto, ovvero con la miglior formula per i motivi meglio esposti in atti comunque assolvendo Controparte_1 da ogni pretesa. Preso atto dell'offerta formulata banco Judicis da parte di Controparte_1 di eseguire la permuta del terreno lotto 6 di mq 1205 ricompreso nella lottizzazione (paragrafo 6 e 7 contratto: doc . 4) DICHIARARE inadempimento di Parte_1 al contratto (doc. 4) CONDANNARE Parte_1 a pagare in favore di Controparte_1 la somma di € 45.435,67 a

titolo di maggior credito ; la somma di € 18.563,00 per rimborso oneri IMU assolti da
Controparte_3 sul terreno lotto 6 da cedere in permuta; la somma di € 25.000 per
mancata posa in opera di 166 coperchi in ghisa e cemento

In ogni caso con vittoria delle spese di lite”

Con ordinanza riservata del 14/2/2024, all’esito della prima udienza, successivamente allo scambio tra le parti delle memorie ex art. 171 ter c.p.c., il Giudice, rilevato il carattere potenzialmente assorbente della questione pregiudiziale del difetto di competenza, fissava udienza per la precisazione delle conclusioni e la discussione orale ex art. 281 sexies c.p.c..

All’udienza del 20/3/2025 il Giudice tratteneva la causa in decisione.

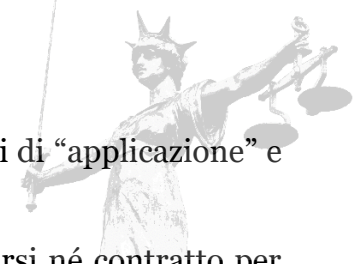
2. Preliminarmente va esaminata, per il suo carattere assorbente, l’eccezione preliminare d’incompetenza del Tribunale adito che è fondata e merita accoglimento.

Ed invero nel contratto di appalto *inter partes* (cfr. doc. 4 convenuta) all’art.16, titolato “Controversie tra le parti contraenti” è previsto: “... (omissis)...*per dirimere eventuali controversie derivanti dall’applicazione del presente contratto le parti dichiarano di rinunciare ad adire le vie giudiziarie rimettendosi al giudizio di un collegio arbitrale il quale dovrà decidere ritualmente secondo diritto”.*

Diversamente da quanto ritenuto da parte attrice, il richiamo all’art. 15 del medesimo contratto, intitolato “Mediazione”, laddove prevede “Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all’interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente contratto e degli atti che ne costituiscono esecuzione, compresa ogni ragione di danni, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs. n.28/2010, sue eventuali modifiche e successivi decreti di attuazione, da esperirsi presso l’
Controparte_5 di Reggio Emilia, od in

alternativa indicato dall’ODEC di Reggio Emilia, secondo le previsioni del suo regolamento, qui richiamato integralmente e ciò avrà valore prevalente su ogni altra e diversa pattuizione eventualmente stipulata tra le parti. Le parti si obbligano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale”, non limita la clausola arbitrale in quanto le parti con la clausola di mediazione hanno semplicemente inserito nel contratto l’impegno reciproco a esperire il tentativo di mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento per dirimere le eventuali controversie insorgende.

A fronte dell’eccezione di incompetenza, parte attrice ha eccepito, *in primis*, la mancanza della doppia sottoscrizione ex art. 1341 c.c. della clausola arbitrale, circostanza che, a suo dire, ne determinerebbe la nullità e, in secondo luogo, che la clausola arbitrale di cui all’art. 16 del



contratto *inter partes*, come voluta dalle parti, varrebbe solo per le ipotesi di “applicazione” e non di “risoluzione” del contratto.

Rileva questo giudice che il contratto per cui è causa non possa qualificarsi né contratto per adesione né tantomeno individua condizioni generali di contratto, essendo un contratto frutto della libera determinazione delle parti, come dalle stesse precisato in contratto, che lo hanno concluso su di un piano di parità considerata la natura delle pattuizioni e la qualifica delle parti; ragion per cui al predetto non si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., come correttamente rilevato da parte convenuta.

Quanto all’oggetto della clausola arbitrale va rilevato che l’azione attorea è tesa alla condanna della convenuta al pagamento del residuo corrispettivo per le opere realizzate in esecuzione del contratto di appalto che si sarebbe risolto per *facta concludentia*, nonché alla restituzione della somma pagata a titolo di acconto per la permuta dell’immobile disciplinata dall’art. 7 del contratto *inter partes*, risoltosi in quanto collegato al contratto di appalto che appunto prevedeva la permuta di un immobile quale parziale corrispettivo dei lavori appaltati, ne consegue che la domanda attorea inerisce certamente all’applicazione del contratto di appalto. Parte attrice inoltre sostiene che la clausola arbitrale di cui all’art. 16 del contratto di appalto varrebbe unicamente per l’ipotesi di applicazione e non di risoluzione del contratto.

La censura è infondata.

Sul punto si richiama il consolidato indirizzo della Suprema Corte che ben si attaglia alla fattispecie per cui è causa, in virtù del quale “*il collegio arbitrale, al quale con una clausola siano state deferite le controversie in materia di interpretazione o di applicazione del contratto, è competente a decidere anche in materia di inadempimento o di risoluzione del contratto stesso poichè detto patto, in assenza di espressa volontà contraria, deve essere interpretato in senso lato, con riferimento a tutte le controversie relative a pretese aventi causa nel contratto (cfr. per tutte Cass., Sez. 1^a, 22 dicembre 2005, n. 28485; Cass., Sez. 1^a, 2 febbraio 2001 n. 1496; Cass., Sez. 2^a, 20 febbraio 1997, n. 1559).*”

Il tenore letterale della clausola che non distingue tra “tipologie” di controversie derivanti dall’applicazione del contratto *de quo* laddove testualmente recita: “*per dirimere eventuali controversie derivanti dall’applicazione del presente contratto*” appare idoneo a ricomprendere nel suo ambito di applicazione anche la domanda di condanna al pagamento del residuo prezzo che, analogamente alla domanda di risoluzione, attiene alla fase esecutiva del contratto, implicando l’accertamento dell’inottemperanza delle parti alle obbligazioni assunte (cfr. Cass, civ. sez. VI, 10/9/2012 n.15068).

Ne consegue che dev'essere dichiarata l'incompetenza del Tribunale di Reggio Emilia essendo la controversia devoluta al collegio arbitrale previsto dall'art. 16 del contratto in data 23/4/2014.

Con assorbimento di ogni altra domanda ed eccezione sollevata nel merito del presente giudizio, in applicazione del principio processuale della "ragione più liquida" (Cass. Sez. U, n. 9936 del 08/05/2014; Cass. n. 12002 del 28/05/2014; Cass. civ. Sez. V Ord., 08/06/2018, n. 15008).

3. Le spese seguono la soccombenza (art. 91 c.p.c.) e si liquidano secondo i parametri dettati dal D.M. n. 55/2014 e successive modificazioni. In particolare: a) alla luce del valore della controversia, si applica lo scaglione da € 260.001,00 a € 520.000,00; b) le fasi da prendere in considerazione sono quella di studio, introduttiva e decisoria; c) la natura non particolarmente complessa delle questioni di fatto trattate nonché la semplicità espositiva e contenutistica comportante un ridotto impegno professionale, stante l'accoglimento dell'eccezione pregiudiziale, giustificano la riduzione dei compensi di tutte le fasi nei valori minimi.

Pertanto si stima equo liquidare a carico dell'attrice un compenso pari a complessivi € 6.023,00.

P.Q.M.

Il Tribunale di Reggio Emilia, in persona del GOP dott.ssa Monica Santa Kumbasar, definitivamente pronunciando nella causa civile rubricata con il n°3105/2024 R.G, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa e respinta, così provvede:

- dichiara l'incompetenza del Tribunale adito per essere la controversia devoluta alla decisione di un collegio arbitrale per effetto della clausola compromissoria contenuta nell'art. 16 del contratto in data 24/4/2014;
- condanna Parte_1 in persona del legale rappresentante pro tempore, alla rifusione, in favore della società convenuta, delle spese del giudizio che liquida in € 6.023,00 per compensi professionali, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge.

Reggio Emilia lì 14 aprile 2025

Il GOP
Dott.ssa Monica Santa Kumbasar