



# TRIBUNALE DI PALERMO

## II SEZIONE CIVILE

VERBALE DI UDIENZA

CON SENTENZA CONTESTUALE EX ART. 281 SEXIES C.P.C.

Il giorno 23/04/2025, innanzi al Giudice dott.ssa Monica Stocco,  
viene chiamata la causa promossa da

Parte\_1 (avv. SEIDITA DANIELE ) Parte\_2

[...] (avv. SEIDITA DANIELE )

CONTRO

CP\_1 (avv. GUAGLIARDO FRANCESCO PAOLO )

Controparte\_2 (avv. GUAGLIARDO FRANCESCO PAOLO )

Si dà atto che l'udienza viene trattata con la modalità della  
trattazione scritta

IL GIUDICE ISTRUTTORE

si ritira in camera di consiglio per deliberare.

Alle ore 14,40 si dà atto del fatto che il verbale viene riaperto ed il  
giudice decide la causa come da separata sentenza ex art. 281 sexies,  
cpc

il Giudice

dott.ssa Monica Stocco



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI PALERMO**

**II SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Monica Stocco, all'udienza del 23/04/2025 ha pronunciato, dandone lettura in udienza ai sensi dell'art. 281-sexies c.p.c., la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. 15178 dell'anno 2022 del Ruolo Generale degli Affari civili contenziosi vertente

TRA

*Parte\_1* (C.F. *C.F.\_1*),

*Parte\_2* (C.F. *C.F.\_2*), con il

patrocinio dell'avv. SEIDITA DANIELE e con elezione di domicilio in VIA O. ANTINORI 4/A 90100 PALERMO, presso il difensore avv. SEIDITA DANIELE

PARTE ATTRICE

CONTRO

*CP\_1* (C.F. *C.F.\_3*), *CP\_2*

[...] (C.F. *C.F.\_4*), con il patrocinio

dell'avv. GUAGLIARDO FRANCESCO PAOLO, elettivamente domiciliato in VIA S.LO FORTE, 12 PALERMO, presso il difensore avv. GUAGLIARDO FRANCESCO PAOLO

PARTE CONVENUTA



OGGETTO: Vendita di cose immobili

CONCLUSIONI DELLE PARTI: come da note ex art. 127 ter cpc  
alle quali si rinvia

#### MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO ED IN DIRITTO

Va esaminata l'eccezione di rito relativa alla stipulazione tra le parti di una clausola compromissoria per arbitrato.

Sul punto, occorre evidenziare che ai sensi dell'art. 12 dell'atto pubblico di preliminare di compravendita sottoscritto in data 15.11.2021, le parti hanno espressamente previsto una clausola arbitrale e, poi, una condizione di procedibilità dell'azione giudiziaria, stabilendo che "qualunque controversia relativa alla validità, all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto preliminare sarà devoluta in via esclusiva alla Camera Arbitrale presso la CCIAA di Palermo.

Il ricorso all'autorità giudiziaria dovrà essere preceduto da un tentativo di conciliazione da esperirsi presso un Organismo di Conciliazione di cui al D.lgs. 4 marzo 2010 n.ro 28 e successive modifiche ed integrazioni".

Orbene, l'ammissibilità dell'eccezione di rito non può dirsi esclusa alla luce di quanto eccepito da parte convenuta nella propria comparsa di risposta.

Va, infatti, rilevato che la parte istante può proporre, nello stesso giudizio, in forma alternativa o subordinata, due diverse richieste tra loro incompatibili, senza che le espressioni che manifestano



l'intenzione di proporre domande subordinate, alternative o eventuali possano escludere di per sé la richiesta di accoglimento della domanda principale, specie se tale intenzione emerga da ulteriori sussidi interpretativi. Tale principio, a maggior ragione, deve trovare applicazione con riguardo alle eccezioni, formulate della parte convenuta, per resistere alle plurime pretese dell'attore ( Cass., n. 6629 del 2008).

Ciò posto, nel caso di specie, le eccezioni di insussistenza della pretesa creditoria e la domanda riconvenzionale sono state formulate dalla parte convenuta in via subordinata o quanto meno alternativa rispetto all'eccezione di deferibilità in arbitri della controversia.

Tale conclusione si fonda sul tenore letterale delle espressioni usate da parte convenuta quali “in via preliminare” e “senza recesso dalle superiori eccezioni”.

L'eccezione, appare, pertanto correttamente formulata.

Ciò premesso, va affrontata la questione dell'individuazione del perimetro applicativo dell'articolo 12 del contratto stipulato dalle parti.

Ed invero, parte attrice ha rilevato come attraverso la clausola contrattuale sopra indicata le parti abbiano inteso limitare la competenza arbitrale ai casi previsti dall'art. 12 e cioè alla validità, all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto.

Rimarrebbero, invece, escluse dalla devolvibilità in arbitri le controversie aventi ad oggetto l'accertamento della legittimità del recesso e ogni questione relativa alla risoluzione del rapporto



negoziale.

L'eccezione di parte attrice non coglie nel segno.

Nel concetto di esecuzione del contratto, infatti, si ritiene debbano farsi rientrare anche le controversie concernenti la sussistenza dei presupposti necessari per ritenere che si sia verificata la sua risoluzione, ed altresì quelle aventi ad oggetto le obbligazioni che nascono in capo alle parti come conseguenza della cessazione del contratto stesso in quanto si tratta di obbligazioni che trovano il loro fondamento nell'avvenuta stipulazione del contratto (cfr. Cass. civ., sez. 1, n. 2476 del 8.08.1962).

La Suprema Corte, infatti, ha affermato che il collegio arbitrale, al quale con una clausola compromissoria 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, poiché 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 (Cass. civ., sez. 2, n. 13531 del 20.06.2011).

In ogni caso, ove residuasse qualche dubbio al riguardo troverebbe applicazione l'art. 808 quater cpc, a mente del quale nel dubbio, la convenzione di arbitrato si interpreta nel senso che la competenza arbitrale si estende a tutte le controversie che derivano dal contratto o dal rapporto cui la convenzione si riferisce.



Va, poi, disattesa l'allegazione di parte attrice - fondata su quanto disposto nel secondo comma dell'art. 12 del contratto preliminare- in ordina all'esistenza di una facoltà alternativa delle parti "di potere ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria".

La previsione di una condizione di procedibilità della domanda giudiziaria sembra, infatti, essere collegata alle ipotesi residuali in cui le parti abbiano inteso concordemente derogare alla clausola compromissoria o abbiano instaurato una controversia che non attiene strettamente ai rapporti patrimoniali disciplinati dal contratto e richiamati dall'art. 12.

Conferma di tale soluzione interpretativa va rinvenuta nella pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, Sez. VI, n. 20880 del 14.10.2016, che – nell'ipotesi in cui vi sia una coesistenza nel medesimo contratto di una clausola compromissoria e di una clausola di elezione del foro – hanno affermato che il deferimento di una controversia al giudizio degli arbitri non comporta una deroga alla giurisdizione del giudice naturale così come prevista dalla Costituzione (art. 24 e 25 Cost.), atteso che la giustizia arbitrale e la giustizia pubblica rappresentano, all'interno dell'ordinamento, due forme di giurisdizione pienamente equipollenti e sostituibili.

Ne consegue che, in caso di compresenza all'interno del medesimo contratto di una clausola compromissoria e di una clausola di elezione del foro, la volontà delle parti circa la modalità di risoluzione delle future controversie dovrà essere ricercata facendo applicazione dei tradizionali criteri d'interpretazione del contratto



(artt. 1362 c.c. e ss.), senza che in tale operazione ermeneutica sia riservato alcun favor, in caso di dubbio, alla giurisdizione statale, avendo anzi la novella del 2006 immesso nel sistema un vero e proprio favor arbitrati.

D'altronde, "Se in un contratto le parti hanno stabilito, quale modalità di risoluzione di future controversie, in primo luogo la via arbitrale, ed in secondo luogo la via della giurisdizione ordinaria, inserendo all'interno del medesimo una clausola compromissoria così come una clausola derogativa del foro, si deve concludere, in applicazione degli art. 1363 e 1367 c.c., che le parti abbiano scelto la via arbitrale come "via maestra", da seguire preferibilmente, ed abbiano invece escluso la facoltà per le parti di scegliere indifferentemente tra l'una e l'altra via (Cass. n. 20880/2016).

Detto ciò, in ossequio ai principi giurisprudenziali poc'anzi richiamati, non residuano dubbi in ordine alla volontà delle parti di demandare – in via preferenziale - ogni tipo di controversia nascente dal contratto al collegio arbitrale, postergando la via giurisdizionale ordinaria.

Quanto sopra lo si ricava, in primo luogo, dal fatto che i contraenti hanno inserito preliminarmente, al primo comma dell'art. 12 del contratto, la clausola compromissoria, posponendo al successivo II comma la clausola relativa alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Il suddetto elemento è pertanto sintomatico della preferenza accordata alla convenzione di arbitrato scelta come "via maestra".



Ai sensi dell'art. 50 c.p.c. le parti vanno rimesse innanzi al Collegio arbitrale e va fissato in tre mesi dalla pubblicazione della presente sentenza il termine per la riassunzione del giudizio ( cfr. Corte Cost. n. 223 del 2013).

In applicazione del principio della soccombenza parte attrice deve essere condannata a rifondere nei confronti di parte convenuta le spese di lite che si liquidano, ai sensi del Dm 55 del 2014, in complessivi euro 3809,00,00, oltre Iva e cpa come per legge rimborso spese generali al 15%.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando,  
dichiara l' incompetenza del giudice adito in relazione alla convenzione di arbitrato conclusa tra le parti;  
rimette le parti innanzi al Collegio arbitrale e fissa in tre mesi dalla pubblicazione della presente sentenza il termine per la riassunzione del giudizio;  
condanna parte attrice a rifondere nei confronti di parte convenuta le spese di lite che si liquidano, ai sensi del Dm 55 del 2014, in complessivi euro 3809,00,, oltre Iva e cpa come per legge rimborso spese generali al 15%.

Così deciso in Palermo, all'udienza del 23/04/2025 .

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice dr. Monica Stocco, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel



rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

Arbitrato in Italia