

**N. 810/2024 R.G.**



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI ROVIGO**  
**SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale di Rovigo, in composizione monocratica, in persona del dott. Giulio Borella, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. **810/2024 R.G.**, vertente

**tra**

*Parte\_1* C.F. *C.F.\_1* , in proprio e in qualità di  
legale rappresentante di *Parte\_2*  
[...] rappresentato e difeso dall'avv. Sonia Benato ed  
elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto difensore in Noventa Vicentina  
(VI), Corte Ferrighi

**-attore/ricorrente-**

**contro**

*Controparte\_1* C.F. *C.F.\_2* ), rappresentato e difeso dall'avv.  
Andrea Falco ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto difensore in  
Taglio di Po (RO), via Roma n. 63

*Controparte\_2* (C.F. *C.F.\_3* ), rappresentato e difeso  
dall'avv. Maura Anostini ed elettivamente domiciliato presso lo studio del predetto  
difensore in Ariano nel Polesine (RO), via G. Matteotti n. 15/a

**-convenuto/resistente-**

**CONCLUSIONI**

## PER IL RICORRENTE

- *Condannare i sig.ri CP\_1 e CP\_2 a realizzare, a propria cura e spese (in solido tra di loro), un fosso di scarico sui mappali 60 e 61 del fg. 17 del Comune di Ariano nel Polesine (RO) parallelo alla canaletta di irrigazione consortile, per l'intercettazione delle acque sotterranee, il quale andrà a congiungersi con i fossi di irrigazione già esistenti sui terreni dei Sigg. Controparte\_1 e Controparte\_2 ed in modo tale da permettere lo scolo continuo delle acque a nord, verso il canale Veneto, così come concordato nell'accordo di mediazione e avente le dimensioni che verranno determinate nel corso del presente giudizio, anche sulla scorta della perizia prodotta dall'attore sub doc. 29.*
- *Condannare il sig. CP\_2 e CP\_1 a eseguire ogni altra opera oggetto dell'accordo di mediazione o comunque necessaria per garantire lo scolo delle acque a nord, verso il canale Veneto, come verrà determinato nel corso del presente giudizio, ivi ricompresa l'eventuale stazione di sollevamento, anche alla luce delle perizie prodotte dall'attore sub doc. 24 e 29.*
- *Condannare il sig. CP\_2 e CP\_1 a mantenere e a tenere in buono stato le opere che verranno realizzate, in modo che siano idonee allo scopo per il quale sono state realizzate;*
- *In subordine, nell'inverosimile ipotesi di invalidazione e/o diversa interpretazione, anche parziale, per qualsiasi ragione, dell'accordo di mediazione, condannare i sig.ri CP\_1 e CP\_2 porre in essere ogni opera necessaria a evitare allagamenti sui terreni siti nel Comune di Ariano nel Polesine - Fg. 17 mapp. 432- 433-434-435-436-437-438-439-255 e 440, nonché di prestare le necessarie manutenzioni alle opere realizzate.*

*In ogni caso:*

- *Respingere ogni altra istanza formulata da parte avversa, anche in via riconvenzionale.*
- *Con refusione di spese e oneri del presente procedimento, con la maggiorazione prevista per l'utilizzo dei collegamenti ipertestuali.*

## PER IL RESISTENTE SUCCI

*In rito*

*Accertare e dichiarare sussistenti i presupposti di cui all'art. 281-decies, comma 1, c.p.c., per conoscere sia della domanda principale che di quella riconvenzionale con il rito semplificato (non in quanto trattasi di questioni non controverse, bensì perché*

*tutte le domande sono fondate su prova documentale agli atti: corrispondenza tra le Parti, Tecnici intervenuti e relative relazioni tecniche)*

*In linea gradata, disporre il mutamento del rito in quello ordinario e fissare, ai sensi dell'art. 281-duodecies, comma 1, c.p.c., l'udienza di cui all'art. 183 c.p.c.*

*In via pregiudiziale*

*Dichiarare le domande di parte Ricorrente inammissibili e/o improcedibili per le causali esposte e, in particolare, di cui al pgf. 5 della comparsa di costituzione e risposta depositata il 06/09/2024;*

*Nel merito*

*In via principale:*

*1. rigettare le domande di parte Ricorrente, giacché infondate, in fatto e in diritto, insistendosi nell'eccezione di inammissibilità dei nova formulati da parte ricorrente con le conclusioni rassegnate in sua memoria del 22/01/2025 e reiterate in memoria conclusionale del 30/05/2025, di cui se ne chiede, in ogni caso, il rigetto insieme a tutte le sue altre conclusioni, perché infondate, in fatto e diritto.*

*In via riconvenzionale:*

*2. accertare e dichiarare la validità ed efficacia vincolante per il Ricorrente ed i Resistenti - parti dell'Accordo stipulato in data 21.06.2021 all'esito del procedimento di Mediazione Civile prot. n° 143/2020 svoltasi dinanzi all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Rovigo (doc. 4) - della soluzione progettuale di cui all'elaborato tecnico (intitolato "Proposta di realizzazione di un canale per la laminazione della falda freatica. Valutazione della documentazione e proposta di soluzione") redatto dal Dott. Geol. Persona\_1 in data 14.03.2024 e trasmesso alle Parti in data 25.03.2024 (doc. 44 bis);*

*3. accertare e dichiarare, per l'effetto, che con l'esatto adempimento della prestazione stabilita a suo carico nella soluzione progettuale del Dott. Geol. Persona\_1 - di cui al punto 2. che precede - il Sig. Controparte\_1 sarà liberato da ogni obbligazione assunta con le clausole 2) e 3) dell'Accordo di Mediazione;*

*4. sempre per l'effetto, dichiarare tenuto e condannare il ricorrente, nella qualità in atti indicata, a ricevere la prestazione offerta dal Sig. Controparte\_1 di adempiere - con effetto per quest'ultimo liberatorio - a quanto stabilito con la soluzione progettuale del Dott. Geol. Persona\_1 di cui al punto 2 che precede ovvero, in ogni caso, a compiere gli atti da parte sua necessari per renderla possibile, fissando ex art. 614 bis*

*c.p.c. la somma di danaro ritenuta di giustizia e dovuta dall'obbligato per ogni violazione o inosservanza successiva, ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento, determinandone la decorrenza;*

*5. in ogni caso condannare il Ricorrente al pagamento di spese e compenso processuali.*

PER IL RESISTENTE CP\_2

*Nel merito:*

*in via principale:*

*1)rigettare tutte le domande avanzate dal sig. Parte\_3 nei confronti del sig. [...] CP\_2 , in quanto inammissibili e/o improcedibili, nonché infondate in fatto e in diritto;*

*in via riconvenzionale:*

*2)accertare e dichiarare che il terzo perito dott. Persona\_1 ha correttamente adempiuto all'incarico conferitogli in data 01/06/2021 dalle parti in causa e per l'effetto dichiarare vincolante per le parti dell'Accordo di mediazione n°143/2020 del 21/06/2021, sottoscritto avanti l'Organismo di Mediazione degli Avvocati di Rovigo, la soluzione progettuale proposta e sottoscritta dal dott. Per\_1 in data 14/03/2024 e inviata alle parti in data 25/03/2024, avente ad oggetto PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI UN CANALE PER LA LAMINAZIONE DELLA FALDA FREATICA. VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E PROPOSTA DI SOLUZIONE”;*

*3)accertare e dichiarare che il sig. Controparte\_2 , con l'esatto adempimento della sua prestazione così come stabilita nella relazione del dott. Persona\_1 di cui al punto 2, sarà liberato da ogni obbligazione assunta in sede di mediazione con l'Accordo di Mediazione sopra citato;*

*4) per l'effetto, condannare il sig. Parte\_4 , a ricevere la prestazione offerta dal sig. Controparte\_2 , così come stabilita nella soluzione progettuale proposta dal dott. Per\_1 di cui al punto 2), ovvero a porre in essere ogni atto necessario a renderla possibile e fissarsi ex. art. 614 c.p.c. una somma di denaro cui sarà tenuto a versare il sig. Parte\_3 , per ogni violazione o inosservanza successiva, ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento, determinandone la decorrenza;*

*5) condannare parte ricorrente alla refusione delle spese di lite e competenze professionali, con la*

*maggiorazione prevista per l'utilizzo dei collegamenti ipertestuali.*

## **RAGIONI DELLA DECISIONE**

### **In fatto**

Con ricorso ex art. 281 *undecies* cpc, depositato in data 20.05.2024, [...]

Parte\_1  
CP\_1 CP\_2  
adiva l'intestato Tribunale chiedendo la condanna dei sig.ri  
comproprietari dei terreni confinanti con i suoi, adibiti per lo più a vigneto, a dare esecuzione agli obblighi assunti in sede di mediazione.

Il ricorrente allegava che, con verbale di mediazione sottoscritto il 21.06.2021, i resistenti si erano impegnati a realizzare sui mappali di loro proprietà nn. 60 e 61 del Foglio 17 del Comune di Ariano nel Polesine, a propria cura e spese, un fosso di drenaggio, per intercettare le acque che, almeno dal 2020, soprattutto nella stagione delle irrigazioni, dai fondi dei sig.ri CP\_1 e CP\_2 si riversano sui terreni del Parte\_1 contraddistinti dai mappali nn. 432 e 433, causando danni alle coltivazioni ivi presenti.

Deduceva quindi che, come previsto nel predetto accordo di mediazione, per la determinazione delle modalità tecniche di realizzazione di tale fosso, avrebbero dovuto accordarsi i rispettivi tecnici e, in mancanza di accordo, ogni decisione sarebbe stata rimessa ad un perito terzo e imparziale, scelto di comune accordo.

Il ricorrente riferiva quindi che le parti, in mancanza di accordo tra i rispettivi tecnici, si erano rivolte al perito dott. Per\_1 il quale tuttavia, dopo un primo sopralluogo (avvenuto dopo ben quattro mesi dopo l'incarico), aveva procrastinato *sine die* l'adempimento del mandato conferitogli, nonostante numerosi solleciti e un esposto al Consiglio dell' Controparte\_3 così inducendo lo stesso ricorrente a revocargli l'incarico.

Solo allora, dieci giorni dopo la revoca, il dott. Per\_1 aveva infine inviato un elaborato, che però non solo non veniva accettato dal ricorrente, per la sua evidente tardività, ma che conteneva pure una soluzione progettuale del tutto diversa da quella concordata dalle parti e costituente oggetto del mandato conferitogli.

Di qui il presente giudizio, col quale il Parte\_3 chiedeva al tribunale, previa nomina di un CTU, di individuare le modalità attuative dell'accordo, condannando i resistenti all'esecuzione.

Si costituivano i resistenti contestando la stessa ricostruzione dei fatti ed arricchendo la narrazione con una dettagliata cronistoria, corredata dalla produzione della fitta corrispondenza intercorsa tra tutti i soggetti coinvolti nella vicenda.

Emerge, in estrema sintesi e per quanto ritenuto maggiormente rilevante, che:

- l'oggetto dell'incarico conferito al geologo terzo dott. **Per\_1** consisteva nella verifica del progetto predisposto dal tecnico di parte ricorrente ing. **CP\_4** solo in parte condiviso dai resistenti, e nel proporre una soluzione;

- Il geologo **Per\_1** aveva sin da subito rilevato gli elementi di criticità nel realizzare l'opera indicata nel progetto dell'ing. **CP\_4** che prevedeva uno scavo profondo di 2,9 metri in un terreno sabbioso e individuava nella trincea drenante la migliore soluzione, sia per efficacia in relazione allo scopo, sia per una ridotta manutenzione;

- agli incontri aveva sempre partecipato anche il geologo di parte ricorrente **CP\_5** [...] il quale non solo era quindi a conoscenza sin dal primo sopralluogo del 7.10.2022 che il dott. **Per\_1** riteneva non cantierabile l'opera concordata in sede di mediazione, ovvero il fosso, ma aveva pure trasmesso le proprie osservazioni per migliorare l'alternativa progettuale suggerita dal **Per\_1**

L'incarico conferito al dott. **Per\_1** deve quindi ritenersi correttamente adempiuto.

Concludevano i resistenti chiedendo accertarsi e dichiararsi l'efficacia vincolante della soluzione prospettata dal **Per\_1** avendo questa pienamente rispettato l'intenzione delle parti, così come espressa in sede di mediazione, e raggiunto lo scopo che le stesse intendevano realizzare.

Le parti precisavano le rispettive posizioni nei termini concessi ex art. 281 duodecies cpc all'esito della prima udienza del 6.11.2024.

In particolare, il ricorrente replicava, evidenziando come lo **Per\_1** avrebbe dovuto limitarsi a dare indicazioni sulla realizzazione del fosso, unica opera su cui vi era il consenso del ricorrente, contestando le eccezioni relative alla non cantierabilità dell'opera e l'efficacia della soluzione proposta.

Contestava infine l'arbitrario posizionamento dell'opera proposta interamente sul terreno di proprietà del ricorrente, creando di fatto una servitù di scolo, con conseguente deprezzamento del terreno, senza peraltro aver previsto l'indennità a favore del fondo servente ai sensi dell'art. 1043 c.c.

Con ordinanza del 28.04.2025 venivano rigettate le richieste prove testimoniali e rinviata la causa per discussione.

Tenutasi in forma cartolare l'udienza di discussione ex art. 281 sexies cpc, la causa era trattenuta in decisione.

### **In diritto**

La domanda non può essere accolta.

In sede di mediazione, le parti hanno inteso *affidarsi* a tecnici di propria fiducia, per determinare le modalità di realizzazione del fosso, precisando che si sarebbero attenute alle loro indicazioni circa le dimensioni e modalità di realizzazione e prevedendo che, qualora i suddetti tecnici non si fossero accordati, gli stessi avrebbero demandato ad un tecnico terzo tra loro, scelto di comune accordo, ogni decisione sulla questione (clausola n. 3 verbale mediazione).

Ricorre quindi nel caso di specie la figura della c.d. perizia contrattuale.

La giurisprudenza è unanime nell'inquadrare la perizia contrattuale nell'ambito di un mandato collettivo, con cui le parti deferiscono ad uno o più terzi, designati per la loro competenza specifica, il compito di formulare un apprezzamento tecnico, impegnandosi preventivamente ad accettare la soluzione da questi proposta come diretta espressione della loro volontà negoziale (*ex multis*, Cass. 6554/2013, Cass. 9554/2004).

La Cassazione è altresì consolidata nel ritenere inapplicabile alla perizia contrattuale (sia che la si voglia o meno equiparare all'arbitrato irrituale) il rimedio dell'impugnazione per nullità di cui all'art. 828 c.p.c., restando invece impugnabile per i vizi che possono vulnerare ogni manifestazione di volontà negoziale, come l'errore, il dolo, la violenza o l'incapacità delle parti (Cass. 28511/2018).

Ciò proprio perché, è stato osservato, la perizia contrattuale è un atto di natura squisitamente privatistica e negoziale, che svolge una funzione di regolamentazione privata degli interessi contrapposti ed è destinata ad avere effetti negoziali tra le parti.

Del pari, implicando la perizia contrattuale il ricorso a norme tecniche ed a criteri tecnico-scientifici propri della scienza, arte, tecnica o disciplina, nel cui ambito è competente il perito, essa non è suscettibile di essere attaccata mediante la tutela tipica prevista dall'art. 1349 c.c. per l'arbitraggio che, diversamente dalla perizia contrattuale, presuppone il ricorso a criteri oggettivi, che tendono al contemperamento degli interessi delle parti, in un'ottica di equità mercantile (*ex multis*, Cass. 13954/2005).

È stato infine evidenziato come la disciplina dell'art. 1726 c.c. -applicabile alla perizia contrattuale, trattandosi di un mandato collettivo- secondo cui la revoca effettuata da uno solo dei mandanti non ha effetto, corrisponde alla considerazione che, essendo il rapporto sorto unitariamente e con carattere d'indivisibilità, non è concepibile il suo scioglimento nei confronti di uno solo dei mandanti, salvo che, come espressamente prevede il legislatore, non ricorra la giusta causa, nel qual caso lo scioglimento si verifica nei confronti di tutti (Cass. 15665/2019 c.c.).

Orbene, il ricorrente ha instaurato il presente giudizio, perché ai resistenti sia ordinato di dare esecuzione agli accordi presi in sede di mediazione, attribuendo una efficacia non vincolante alla soluzione progettuale del dott. *Per\_1* essendo giunta solo dopo che l'incarico gli era stato revocato proprio dal ricorrente e, comunque, perché redatta oltre i limiti imposti dal mandato, il quale prevedeva la realizzazione di un fosso sui mappali dei resistenti, a loro cura e spese.

Come dianzi spiegato, tuttavia, la perizia contrattuale vale a tutti gli effetti come contratto, che, per utilizzare la icastica formulazione dell'art. 1372 c.c., ha forza di legge tra le parti, salvo che il contratto stesso sia nullo o venga demolito, mediante le tradizionali azioni di annullamento, rescissione e/o risoluzione.

Nel caso di specie nessuna di queste azioni è stata proposta dal ricorrente, sicché a questo giudice non è consentito discostarsi da quanto previsto nel contratto, neppure laddove il perito prescelto dalle parti abbia proposto soluzioni erranee o abbia tradito i limiti dell'incarico ricevuto, il che può al più fondare un'azione di responsabilità nei suoi confronti.

Peraltro, è pure dubitabile che lo *Per\_1* abbia esondato dai limiti dell'incarico.

Può rammentarsi che, in base alla clausola n. 2 dell'accordo di mediazione, il sig. *Parte\_5* il sig. *Parte\_6* presentando i loro terreni una giacitura altimetrica superiore a quella dei terreni interessati dalla presente mediazione e, in particolare, rispetti ai mappali ove è impiantato il vigneto condotto dal *Parte\_3* realizzeranno a propria cura e spese un fosso di scarico sui precitati mapp. 60 e 61 (ossia sui terreni di proprietà del *CP\_1* e dello *CP\_2* odierni convenuti), parallelo alla canaletta di irrigazione consortile, per la intercettazione delle acque sotterranee. Si allega estratto di mappa dei luoghi a sommaria rappresentazione di dove verrà realizzato il fossato.

Per la clausola n. 3 poi, per la determinazione delle modalità di realizzazione, le parti si affideranno ai propri tecnici di fiducia e si atterranno alle loro indicazioni, circa



le dimensioni e modalità di realizzazione; qualora essi non si accordassero, gli stessi demanderanno ad un terzo tecnico ogni decisione sulla questione.

Due sono, si ritiene, gli elementi fondamentali nell'interpretazione dell'accordo: il primo consiste nel fatto che la mappa allegata fornisce una rappresentazione solo sommaria dell'ubicazione del realizzando fosso; la seconda consiste nel fatto che, in caso di disaccordo tra i tecnici, questi avrebbero demandato ad un soggetto terzo "ogni decisione sulla questione".

Da quanto sopra si trae la conclusione che di fatto non vi era tra le parti alcun accordo vincolante in ordine alla ubicazione e/o alla tipologia e modalità realizzative del realizzando fosso, tanto che l'accordo rinviava ad una interlocuzione che sarebbe proseguita tra i rispettivi tecnici.

Il fatto che non vi fosse un accordo definitivo sulla soluzione tecnica è dimostrato proprio dal fatto che, laddove non fosse intervenuto un accordo tra i tecnici delle parti, la soluzione finale darebbe stata devoluta ad un tecnico terzo e imparziale, cui sarebbe stata demandata "ogni decisione sulla questione", locuzione eloquente nel senso del totale affidamento a detto tecnico dell'incarico di individuare la migliore soluzione, atta a soddisfare in modo definitivo l'esigenza del *Parte\_3* di evitare lo stillicidio e l'innalzamento della falda sottostante i propri fondi.

E da questo punto di vista la soluzione prospettata appare idonea e adeguata, con la canaletta/fossato che viene realizzata, anziché interamente sui fondi dei convenuti, sul confine, ove già esiste una capezzagna, anche perché tale soluzione permetterebbe una minor profondità di scavo e costi più contenuti.

La circostanza che, in tal modo, potrebbe deprezzarsi il terreno del *Parte\_3* esula dall'incarico conferito allo *Per\_1* e anche dall'oggetto del presente giudizio. Il *Parte\_3* potrà, laddove lo ritenga, chiedere un risarcimento al perito, sussistendone i presupposti, o una indennità alle controparti, laddove fosse costituita una servitù.

Come già evidenziato, secondo la costante giurisprudenza di legittimità e di merito, nella perizia contrattuale - al pari che nell'arbitrato irrituale -, la decisione dei periti è impugnabile solo attraverso le tipiche azioni di annullamento e di risoluzione per inadempimento previste per i contratti e non attraverso gli strumenti accordati dal codice di procedura civile per i lodi rituali, con la conseguenza che nella perizia contrattuale gli errori "in procedendo o in iudicando", comprensivi dei principi della collegialità e del contraddittorio, rilevano a condizione che si risolvano in cause di invalidità e, cioè, incapacità e vizi del consenso o di risoluzione.

Nel caso di specie, va innanzitutto rilevato che l'eventuale errata interpretazione ed applicazione di una regola del giudizio fissata dalle parti, può ricondursi alla figura dell'«abuso di mandato» e, quindi essere fonte di responsabilità per i periti, ma non costituisce un errore sindacabile (Cassazione civile, sez. I, 13/02/2009, n. 3637, principi dettati specificamente in materia di arbitrato libero, ma in analogia applicabili all'ipotesi di perizia contrattuale).

Per quanto riguarda i motivi di impugnativa attinenti all'annullabilità della perizia contrattuale, per presunti vizi del consenso, è stato affermato che: *“La differenza ontologica esistente tra la figura dell'errore, in cui la falsa rappresentazione della realtà che inficia il processo di formazione della volontà è endogena alla volontà stessa, e quella del dolo, in cui essa è esogena, in quanto riconducibile alla condotta dell'altro contraente, non impedisce la coeva deduzione di entrambi i vizi a sostegno della domanda di annullamento del contratto, ma impone l'adozione di distinte modalità nella disamina delle emergenze probatorie acquisite, nel senso che, mentre nel caso dell'errore l'accertamento dev'essere condotto con riferimento alla condotta della parte che ne è vittima, verificando se il vizio abbia inciso sul processo formativo della sua volontà, dando origine ad una falsa rappresentazione che l'ha indotta a concludere il contratto, nel caso del dolo occorre accertare la condotta tenuta dal deceptor e le conseguenze da essa prodotte sul deceptus, verificando se la condotta commissiva od omissiva del primo abbia procurato la falsa rappresentazione della realtà che ha determinato il secondo alla contrattazione, inducendo nel processo formativo della sua volontà un errore avente carattere essenziale, ferma restando la possibilità per il deceptor di provare che la controparte era a conoscenza dei fatti addebitati alla sua condotta maliziosa o che avrebbe potuto conoscerli usando la normale diligenza”* (Cassazione civile sez. I 19 giugno 2008 n. 16663).

Nel caso di specie parte attrice (ben lungi dal provare) neanche indica in cosa sia consistita la falsa rappresentazione della realtà, che avrebbe inficiato il processo di formazione della volontà dei periti e, tantomeno, se tale distorta formazione della volontà possa essere dipesa dalla condotta di una delle parti.

Ed invero nella perizia contrattuale, l'errore essenziale che rileva come causa di annullamento della determinazione arbitrale, va ricollegato *“...al processo di formazione della volontà degli arbitri, inficiato o deviato da un'alterata percezione o da una falsa rappresentazione della realtà, rimanendo esclusa la possibilità di fare valere errori di giudizio o di interpretazione della legge. Più particolarmente, l'errore, deducibile come causa di annullamento della determinazione arbitrale, deve presentare, a norma dell'art. 1428 c.c., i requisiti dell'essenzialità e della*

*riconoscibilità e vertere su taluno degli elementi indicati nell'art. 1429 c.c. che le parti abbiano prospettato agli arbitri; ciò si verifica solo quando l'errore venga ad inficiare la formazione della volontà degli arbitri, cioè nel caso in cui essi abbiano avuto una falsa rappresentazione della realtà, omettendo di considerare taluni elementi della controversia, supponendone altri inesistenti o ritenendo pacifici fatti contestati e viceversa ... a nulla vale sostenere in contrario che vi è discordanza tra l'attività svolta dal terzo perito e quella richiesta dalle parti, non concretando la discordanza errore ...” (Cassazione civile, sez. III, 16/03/2005, n. 5678 ).*

Va osservato, inoltre, che la diversità dei criteri di giudizio, impone di riconoscere autonomia alla perizia contrattuale rispetto all'arbitraggio e di escludere, conseguentemente, nel caso di perizia contrattuale, l'esperibilità della tutela tipica prevista dall'art. 1349 c.c. *“L'impugnazione della determinazione dell'arbitratore per manifesta iniquità presuppone una determinazione compiuta con equo apprezzamento, in vista del perseguimento dell'equilibrio economico tra le prestazioni: solo una valutazione condotta secondo criteri equitativi può sconfinare nella iniquità, qualora realizzi una rilevante sperequazione tra prestazioni contrattuali contrapposte. Ed una valutazione siffatta è propria dell'attività dell'arbitratore, in sede di arbitraggio, mentre è del tutto assente nell'attività dell'arbitratore-perito, in sede di perizia contrattuale. L'arbitratore-perito non compie valutazioni discrezionali ispirate a criteri equitativi, ma si limita ad applicare norme tecniche, ad utilizzare criteri tecnico-scientifici obbiettivi. La determinazione dell'arbitratore-perito non può, per sua intrinseca natura, essere equa o iniqua, ma soltanto esatta o inesatta secondo i parametri tecnici applicati. Alla perizia contrattuale non può pertanto applicarsi l'impugnazione, prevista dall'art. 1349 c.c., per manifesta erroneità o iniquità della determinazione del terzo, trattandosi di rimedio circoscritto all'arbitraggio, che presuppone l'esercizio di una valutazione discrezionale, di un equo apprezzamento secondo criteri di equità mercantile, ed è quindi inconciliabile con l'attività strettamente tecnica dell'arbitratore-perito. Il sistema delle impugnazioni esperibili nei confronti della determinazione dell'arbitratore-perito va quindi desunto esclusivamente dalle regole generali del codice civile che determinano le cause di invalidità dei negozi giuridici. La perizia contrattuale potrà quindi essere impugnata soltanto nel caso di errore, dolo o violenza”* (Cassazione civile, sez. III, 30/06/2005, n. 13954).

In definitiva nel caso di specie non è stato richiesto l'annullamento del contratto, essendo stato semplicemente rappresentato un inesatto adempimento del perito e/o abuso del mandato, che però, come visto, è fonte di responsabilità del perito e non causa di inefficacia della sua determinazione, che non può essere tamquam non esset.

Peraltro, come visto, è financo dubitabile che il perito abbia errato nell'adempimento del mandato, esorbitando dai limiti dell'accordo di mediazione, atteso che l'accordo stesso è chiaro nel rimettere al perito terzo "ogni decisione".

Circa il fatto che l'accordo parlasse di un fosso e lo *Per\_I* abbia proposto una soluzione tombinata, si ritiene che la soluzione proposta non sia del tutto eterogenea rispetto al "fosso", trattandosi comunque di uno scavo, dovendosi avere riguardo alla finalità dell'opera, ossia evitare lo stillicidio sul fondo dell'attore e l'innalzamento della falda, che appare adeguatamente garantito anche e forse meglio dalla soluzione proposta dal perito, che ha tra l'altro l'indubbio vantaggio di avere costi molto più contenuti, sicchè potrebbe addirittura dubitarsi che sia conforme a bona fede la pretesa dell'attore di imporre ai convenuti l'adozione della soluzione più onerosa, a parità di efficacia.

Per tutti i motivi suddetti la domanda attorea non può accogliersi, mentre va accolta la domanda riconvenzionale dei convenuti, volta ad affermare la validità ed efficacia della perizia contrattuale del dott. *Per\_I*

Naturalmente non possono accogliersi le domande formulate sub 3-4, ossia dichiararsi che, con l'adempimento delle prestazioni previste nella perizia contrattuale, i convenuti saranno liberati, nonché condanna dell'attore a ricevere la prestazione e prevedere una astraint a suo carico.

La domanda con cui si chiede di dichiarare che, con l'adempimento delle prestazioni previste nella perizia contrattuale, i convenuti saranno liberati, non è ammissibile, trattandosi di richiesta di un accertamento relativo ad un'azione futura, che i convenuti non hanno ancora posto in essere.

Peraltro, è ovvio e naturale che con l'esatto adempimento il debitore sia liberato.

La domanda con cui si chiede di imporre all'attore di ricevere la prestazione pure non può accogliersi, in quanto il creditore non può essere obbligato a ricevere la prestazione, salvo che essa miri a soddisfare anche un preciso interesse del creditore, altro e ulteriore rispetto al mero interesse a liberarsi, qui non allegato.

Circa l'interesse dei debitori, odierni convenuti, a liberarsi, a ciò presiedono le disposizioni sulla mora creditoris e gli effetti liberatori delle varie forme di intimazione ivi previste. Al Tribunale spetta solo verificare la validità dell'offerta formale o del deposito a fini liberatori, ma anche in questo caso occorre che tali adempimenti formali siano stati già posti in essere.

Neppure per l'effetto può imporsi al creditore una astraints, che per legge può essere imposta solamente per l'adempimento di obblighi e, quindi, a carico del debitore, non del creditore.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano equitativamente, tenuto conto del rito sommario e del carattere documentale della controversia, in euro 4.500,00 per ciascun convenuto, oltre spese generali 15%, IVA e CPA come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Rovigo, definitivamente decidendo, ogni diversa istanza, eccezione e conclusione disattesi:

-rigetta le domande di parte attrice;

-accerta e dichiara la validità, efficacia e vincolatività tra le parti della perizia contrattuale Dott. Geol. *Persona\_1* in data 14.03.2024 e trasmessa alle Parti in data 25.03.2024;

-condanna la parte attrice alla rifusione in favore dei convenuti delle spese di lite, che si liquidano come da motivazione.

Rovigo, 24.09.2025

Il giudice

Giulio Borella