



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA**

***Diciassettesima sezione civile – Sezione Specializzata in materia di Impresa***

in persona del Giudice, dott.ssa Stefania Garrisi e in composizione monocratica, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 11524 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2021 proposta da:

*Parte\_1*, p. i. *P.IVA\_1*, con l'Avv. DE GASPERIS SANDRO;

**ATTORE**

**E**

*Controparte\_1*, p. i. *P.IVA\_2*, con gli Avv.ti GIUSEPPE CONFORTI e POLIMANTI RAFFAELLA;

**CONVENUTA**

**OGGETTO: impugnazione lodo arbitrale.**

**CONCLUSIONI:** come da note depositate per l'udienza del 4 giugno 2025 tenutasi *“mediante lo scambio e il deposito in telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni”* come previsto dall'art. 127 ter c.p.c.

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Con atto di citazione regolarmente notificato *Parte\_1* conveniva, innanzi a questo Tribunale, *Controparte\_1* rassegnando le seguenti conclusioni: *“A) annullare, ai sensi dell'art. 808 ter co. 2 n° 4 c.p.c. e per i motivi esposti in narrativa, il Lodo contrattuale emesso a maggioranza in data 10.07.2020 dal Collegio Arbitrale composto dall'Ing. Alberto MARI con funzioni di Presidente e dagli Arbitri Ing. CP\_2*

*CP\_3 e Geom. CP\_4 B) per l'effetto condannare la Controparte\_1 [...] , in persona del legale rappresentante pro-tempore, a pagare in favore della [...] Parte\_1 , in persona del liquidatore legale rappresentante pro-tempore, la somma di €. 734.988,50= per le causali sopra indicate, oltre interessi moratori maturati e maturandi, quale importo residuo a titolo di saldo di tutti i lavori eseguiti nel cantiere del Comparto 1 Edifici A-B sito in Ostia Lido (RM) situato fra Via Isole del Capo Verde/Via dei Pescherecci/Via dei Traghetti/ Via C. Bosio, sia in forza del contratto di appalto del 13.04.2004, sia eseguite in economia e sia extra contratto per il completamento funzionale del fabbricato, consistenti nella rifinitura dei negozi al piano terra e dei locali garages nel piano interrato, nonché alla pavimentazione dell'area esterna del fabbricato. Con ogni conseguente ed opportuno provvedimento e con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa". Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 L. 488/1999 e successive modifiche ed integrazioni, si dichiara che il valore della controversia, determinato ex art. 10 C.P.C. è pari ad €. 734.988,50= ed il contributo unificato ammonta ad €. 1.686,00".*

Nello specifico, parte attrice deduceva di aver proposto domanda di arbitrato, il 17.04.19, attivando la clausola compromissoria prevista dall'art. 35 del contratto di appalto stipulato dalle parti, il 13.04.2004, al fine di dirimere le controversie insorte con la Controparte\_1 [...] nel corso dell'esecuzione dei lavori, chiedendo al collegio arbitrale: "ritenuto che in forza del contratto di appalto del 13.04.2004, la Parte\_1 ha eseguito a favore della CP\_5 la realizzazione delle opere murarie e di assistenza muraria nonché opere extra contratto nel Comparto 1 Edifici A-B sito in Ostia Lido (RM) situato fra Via Isole del Capo Verde/Via dei Pescherecci/Via dei Traghetti/ Via C. Bosio per complessivi €. 2.376.061,37, di cui €. 1.157.131,10 per opere da contratto, €. 840.500,27 per opere extra contratto ai negozi, €. 73.200,00 per modifiche alle opere già realizzate secondo progetto; €. 274.334,00 per prestazioni in economia e lavorazioni varie negli Edifici A e B; €. 16.376,00 per prestazioni in economia e fornitura materiali negli Edifici A e B; €. 4.620,00 per taglio imbotti e controtelai finestre esterne per un totale di 220 ore; €. 9.990,00 per servizio di guardiania degli edifici per n° 4 mesi dopo la conclusione dei lavori; - considerato che la CP\_5 ha versato a favore della Parte\_1 mediante "acconti lavori", la somma pari ad €. 1.663.500,00 e che a

tutt'oggi risulta dovuta e non ancora corrisposta la residua somma di €. 712.561,37=, quale saldo dei lavori eseguiti dalla *Parte\_1* in virtù del richiamato contratto, essendo rimasti privi di riscontro i diversi solleciti di pagamento. Tutto quanto precede ritenuto e considerato L'ON.LE COLLEGIO ARBITRALE, decidendo secondo equità nelle forme dell'arbitrato libero, senza osservanza delle norme e dei termini stabiliti dalla Legge e senza procedere al deposito del lodo, purché con il rispetto dei principi essenziali del contraddittorio, contrariis reiectis, voglia condannare la *Controparte\_1*, in persona del legale rappresentante protempore, quale Società che ha incorporato la *CP\_5* a pagare in favore della *Parte\_1*, in persona del liquidatore legale rappresentante pro-tempore, la somma di €. 712.561,37= per le causali sopra indicate, oltre rivalutazione monetaria ed interessi moratori maturati e maturandi, quale importo residuo a titolo di saldo dei lavori eseguiti nel cantiere del Comparto 1 Edifici A-B sito in Ostia Lido (RM) situato fra Via Isole del Capo Verde/Via dei Pescherecci/Via dei Traghettili/ Via C. Bosio, in forza del contratto di appalto del 13.04.2004 e dei SAL richiamati nel presente atto (cfr. docc. da n° 3 a n° 12). Salvo e impregiudicato ogni diritto, deduzione ed ulteriori istanze istruttorie, in relazione a quanto verrà prospettato da controparte mediante la sua memoria di costituzione nel presente giudizio arbitrale”.

A seguito della decisione arbitrale del 10.07.20, che accoglieva solo parzialmente le domande della *Parte\_1* dichiarandosi incompetente “a pronunciarsi sulle domande di parte attrice c.d. extracontratto afferenti ai negozi ed a prestazioni in economia e lavorazioni non strettamente correlate con l'oggetto dell'appalto” in ragione della devoluzione con clausola compromissoria delle sole attività previste dal contratto di appalto, la [...] *CP\_1* proponeva impugnazione deducendo l'annullabilità del lodo ai sensi degli artt. 808-ter co. 2 n. 4 c.p.c. e 808-quater c.p.c.

Sul punto, infatti, parte attrice sosteneva che il collegio arbitrale aveva violato la clausola compromissoria contrattuale che devolveva alla sua competenza tutte le controversie insorte nell'esecuzione del contratto in quanto proprio da tale esecuzione erano derivate le questioni oggetto delle domande proposte dalla *Parte\_2*

Si costituiva in giudizio *Controparte\_1* che resisteva nel merito alla domanda attrice chiedendone il rigetto sostenendo: in primo luogo, di non accettare il contraddittorio in relazione alle domande di condanna avanzate da controparte in quanto in virtù della clausola compromissoria del contratto la competenza a decidere sulle questioni attinenti all'interpretazione ed esecuzione dell'appalto, è devoluta esclusivamente all'arbitrato; in secondo luogo, l'inammissibilità dell'azione per la non impugnabilità del lodo arbitrale per violazioni di regole di diritto in quanto, essendo un arbitrato precedente alla riforma legislativa intervenuta nel 2006, l'impugnazione è prevista solo per vizi che possono vulnerare la manifestazione di volontà negoziale, come l'errore, la violenza, il dolo, o l'incapacità delle parti che hanno conferito l'incarico o dell'arbitro stesso; infine, l'inammissibilità dell'impugnazione in quanto gli artt. 808-ter e 808-quater c.p.c. non sono applicabili alle convenzioni di arbitrato stipulate anteriormente al 2006 come previsto dall'art. 27, comma 3, del decreto legislativo del 2 febbraio 2006 n. 40 il quale, nell'ambito della riforma della disciplina arbitrale, ha stabilito che le disposizioni del predetto Capo I si applicano alle convenzioni di arbitrato stipulate dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso.

Alla luce di quanto dedotto da parte convenuta, *Parte\_1* rinunciava alle domande di condanna e, specificando che l'impugnazione era stata proposta per errore di fatto e non per vizi di diritto del lodo arbitrale, modificava le proprie conclusioni come segue: *"Voglia l'On. Tribunale adito, contrariis reiectis e premesso l'accertamento della verità dell'assunto con ogni idoneo mezzo di prova, annullare, ai sensi dell'art. 808 ter co. 2 n° 4 c.p.c. e per i motivi esposti nella narrativa dell'atto di citazione, il Lodo contrattuale emesso a maggioranza in data 10.07.2020 dal Collegio Arbitrale composto dall'Ing. Alberto MARI con funzioni di Presidente e dagli Arbitri Ing. CP\_6 e Geom. CP\_4 Con ogni conseguente ed opportuno provvedimento e con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa"*.

Respinte le istanze istruttorie delle parti, la causa, all'udienza del 4 giugno 2025, veniva trattenuta per la decisione con l'assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

\*\*\*

La domanda è infondata e va rigettata per i motivi che seguono.

Va, innanzitutto, premesso che la materia del contendere nel presente giudizio è l'annullamento del lodo contrattuale, del 13.04.2004, nella parte in cui il Collegio arbitrale si era dichiarato incompetente a giudicare la controversia insorta tra le odierne parti in causa, relativamente alle opere extracontrattuali, per errore di fatto ai sensi dell'art. 808-ter c.p.c.

Deve essere poi aggiunto che la decisione di devolvere la composizione della controversia al collegio arbitrali è stata effettuata dalle parti mediante la previsione, all'art. 35 del contratto di appalto, della clausola compromissoria avente il seguente tenore: *“Eventuali controversie che insorgessero nell'interpretazione o nell'esecuzione dell'appalto verranno rimesse ad un Collegio Arbitrale, che avrà sede in Roma, composto di tre arbitri, uno designato da ciascuna delle parti ed il terzo da questi ultimi, od in caso di disaccordo, mediante sorteggio in una terna arbitrale designata dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Roma. Qualora una delle parti non provvedesse a designare il proprio arbitro entro i 30 giorni dalla richiesta fattale dall'altra a mezzo di lettera raccomandata, l'arbitro verrà designato dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Roma su istanza della parte più diligente. Il Collegio Arbitrale giudicherà secondo equità nelle forme dell'arbitrato libero, senza osservanza delle norme e dei termini stabiliti dalla Legge e senza procedere al deposito del lodo, purché con il rispetto dei principi essenziali del contraddittorio”*.

Ne deriva che il lodo arbitrale in esame è stato emesso al termine di un arbitrato irrituale che, a differenza di quello rituale caratterizzato da una procedura formale in cui un arbitro o un collegio arbitrale decide la controversia in base a norme di diritto, è caratterizzato da una minore formalità e dalla definizione concordata di una controversia alla quale segue un lodo avente natura negoziale.

L'arbitrato irrituale, pertanto, costituisce uno strumento di risoluzione contrattuale delle contestazioni insorte o che possono insorgere tra le parti in ordine a determinati rapporti giuridici, imperniato sull'affidamento a terzi del compito di ricercare una composizione amichevole, conciliante o transattiva. Poiché le parti si impegnano a considerare la decisione degli arbitri come espressione della loro volontà, il lodo irrituale ha natura negoziale ed è impugnabile ai sensi dell'art. 808-ter c.p.c.

Parte attrice, infatti, nel contestare l'accoglimento parziale delle proprie domande avvenuto con il lodo arbitrale in questione, propone impugnazione, ai sensi dell'art. 808-ter c.p.c., lamentando un errore di fatto del collegio laddove non avrebbe considerato come parte del contratto di appalto, anche i lavori extracontrattuali.

Orbene, l'impugnazione proposta da parte attrice deve essere rigettata per due ordini di ragioni.

In primo luogo, in quanto l'art. 808-ter c.p.c. non può essere applicato al lodo arbitrale oggetto di causa sia in quanto emanato in un periodo successivo al lodo stesso, sia in quanto, in generale, non applicabile ai lodi arbitrali irrituali.

Riguardo a ciò, infatti, l'art. 27 del D.lgs. 40/06, che ha riformato la materia dell'arbitrato, prevede che le disposizioni del Capo I, nel quale rientra l'art. 808-ter, si applicano esclusivamente alle convenzioni di arbitrato stipulate dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo.

Sul punto la Corte di Cassazione ha affermato che: *"il decreto legislativo 2 febbraio 2006 n. 40, ha riformato le norme del libro IV, titolo VIII, capi da I a VI del codice di procedura civile, introducendo la nuova disciplina dell'arbitrato, disponendo all'art. 27 che le norme del capo I (artt. 806-808 quinquies c.p.c.) trovano applicazione "alle convenzioni di arbitrato stipulate dopo la data di entrata in vigore del presente decreto" (comma 3), mentre le altre norme (artt. 809 - 832 c.p.c.) trovano diretta applicazione "ai procedimenti arbitrali, nei quali la domanda di arbitrato è stata proposta successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto" (comma 4), operando tuttavia tale disciplina transitoria esclusivamente per gli "arbitrati rituali", giusta la interpretazione della predetta norma transitoria fornita, in materia di regolamento di competenza, da questa Corte, secondo cui deve "ritenersi che il legislatore abbia attuato la delega nel senso di prevedere che la pattuizione dell'arbitrato irrituale come tale comporti l'esclusione dell'applicazione di tutte le norme successive, dettate per l'arbitrato rituale"* (cfr. (Cass. sent. n. 28011 del 27 giugno 2019)

Ne deriva, quindi, che al lodo arbitrale irrituale in esame, del 13.04.2004, non può essere applicata la disciplina prevista dall'art. 808-ter invocato da parte attrice a sostegno della propria impugnazione.

In secondo luogo, entrando nel merito della domanda va rilevato che parte attrice non ha rispettato i limiti e i requisiti entro i quali l'impugnazione del lodo irrituale è consentita dalla legge e dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione.

Il lodo arbitrale irrituale, infatti, non è impugnabile per *errores in iudicando* o per violazione di norme di diritto ma solo per vizi che incidono sulla manifestazione della volontà negoziale ovvero errore, violenza, dolo, incapacità delle parti.

Ciò posto, va poi aggiunto che nel caso in cui, come quello in esame, l'impugnazione venga proposta per la presunta sussistenza di errore, affinché quest'ultimo possa fondare la richiesta di annullamento di un contratto deve risultare essenziale e deve, quindi, essere sufficiente a deviare la volontà degli arbitri tramite una falsa rappresentazione della realtà o un'alterata percezione dei fatti esaminati. In modo molto chiaro si è espressa più volte la Corte di Cassazione, affermando che *“il lodo può essere impugnato per errore essenziale esclusivamente quando la formazione della volontà degli arbitri sia stata deviata da un'alterata percezione o da una falsa rappresentazione della realtà e degli elementi di fatto sottoposti al loro esame (c.d. errore di fatto), e non anche quando la deviazione attenga alla valutazione di una realtà i cui elementi siano stati esattamente percepiti (c.d. errore di giudizio)”*. (Cfr. Cass. civ. sez. I, 18/05/2021, n.13522).

Il lodo irrituale, dunque, non è impugnabile né per *errores in iudicando*, come è invece consentito, dall'ultimo comma dell'articolo 829 del Cpc, quanto al lodo rituale, neppure ove questi consistano in una erronea interpretazione dello stesso contratto stipulato dalle parti, che ha dato origine al mandato agli arbitri, né per erronea applicazione delle norme di ermeneutica contrattuale o, a maggior ragione, per un apprezzamento delle risultanze negoziali diverso da quello ritenuto dagli arbitri e non conforme alle aspettative della parte impugnante.

Nel caso di specie parte attrice considera erroneamente errore di fatto la scelta del collegio arbitrale, in ottemperanza a quanto previsto dalla clausola compromissoria prevista in contratto, di non pronunciarsi sui lavori extra contrattuali che lungi dal poter rappresentare *“un'alterata percezione o da una falsa rappresentazione della realtà e degli elementi di fatto sottoposti al loro esame”* si configura, invece, come una *“valutazione di una realtà i cui elementi siano stati esattamente percepiti”* rientrante nell'alveo degli errori di giudizio.

Alla luce di quanto esposto la domanda di parte attrice è infondata e deve essere rigettata.

La condanna alle spese del procedimento, liquidate come in dispositivo segue la soccombenza.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando sulla domanda in epigrafe, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattese, così provvede:

- rigetta la domanda proposta da *Parte\_I* ;
- condanna *Parte\_I* alla rifusione delle spese di giudizio sostenute da *Controparte\_I* che liquida in complessivi € 7.616,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario delle spese generali e accessori come per legge.

Così deciso in Roma, il 3 ottobre 2025

Il Giudice  
*dott.ssa Stefania Garrisi*