



TRIBUNALE DI LANCIANO

Il giudice Giovanni Nappi, a scioglimento della riserva assunta nel procedimento iscritto al n. 379/2024 R.G.;

OSSERVA

1. *Parte_I* (d'ora in avanti, *Parte_I* ha convenuto in giudizio *CP_I* [...] (d'ora in avanti, *CP_I* domandando la risoluzione del “contratto di concessione” “per esclusive finalità culturali e ricreative, del fabbricato di proprietà comunale ubicato nel quartiere per l’edilizia economica e popolare 167, in precedenza destinato a Mercato coperto”, “del 19 dicembre 1995”, nel quale “ *Parte_I* è subentrata”, “per grave inadempimento” di *CP_I* e la condanna di *CP_I* al risarcimento dei danni, per l’“importo complessivo di € 2.384.490,00” o, in subordine, “€ 695.536,39”, “oltre la somma dovuta a titolo di rivalutazione ISTAT dal 1° gennaio 2024 sino al saldo [e] interessi di legge [...] dalla [...] domanda al saldo”.

CP_I si è tempestivamente costituito deducendo (eccependo), tra l’altro, “l’incompetenza del giudice adito in presenza di apposita convenzione di arbitrato ex art. 20” del contratto; e il difetto di giurisdizione di questo Tribunale “ex art. 133 c.p.a.” “in favore del Giudice Amministrativo”.

Il procedimento è stato assegnato allo scrivente successivamente alla udienza di comparizione e, quindi, alle verifiche preliminari *ex art. 171-bis c.p.c.* e alle memorie integrative *ex art. 171-ter c.p.c.*

2. Il Tribunale dichiara la propria incompetenza per compromissione in arbitrato rituale.

2.1. *Contratto per adesione* è il contratto il cui contenuto (regolamento negoziale) è stato interamente predisposto da una sola parte; ma il contratto per adesione destinato a una singola, determinata stipulazione (contratto per adesione c.d. individuale) non integra altresì la fattispecie delle *condizioni generali di contratto* (C. 230/1986) e, pertanto, non è soggetto alla relativa disciplina (artt. 1341, 1342 e 1370 c.c.); in particolare, “[p]ossono qualificarsi come contratti ‘per adesione’, rispetto ai quali sussiste l’esigenza della specifica approvazione scritta delle clausole vessatorie, soltanto quelle strutture negoziali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti, tanto

dal punto di vista sostanziale (se, cioè, predisposte da un contraente che espliciti attività contrattuale all'indirizzo di una pluralità indifferenziata di soggetti), quanto dal punto di vista formale (ove, cioè, predeterminate nel contenuto a mezzo di moduli o formulari utilizzabili in serie), mentre esulano da tale categoria *i contratti predisposti da uno dei due contraenti in previsione e con riferimento ad una singola, specifica vicenda negoziale*, rispetto ai quali l'altro contraente può, del tutto legittimamente, richiedere ed apportare le necessarie modifiche dopo averne liberamente apprezzato il contenuto, nonché, a maggior ragione, quelli in cui il negozio sia stato concluso a seguito e per effetto di trattative tra le parti" (C. 27320/2020, in relazione a "clausola compromissoria" "per arbitrato rituale"); "in materia di condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti e di pattuizioni concluse mediante moduli o formular[i], la necessità di specifica approvazione per iscritto delle clausole onerose, indicate nell'[l']art. 1341 c.c., c.[.] 2, sussiste anche riguardo ai *contratti stipulati dalla pubblica amministrazione* per le clausole da questa predi[s]poste; n]on v'è dubbio che la clausola compromissoria istitutiva di arbitrato rituale rientri tra quelle, onerose, da approvarsi specificamente per iscritto [e] tuttavia [...] l'efficacia delle clausole onerose è subordinata alla specifica approvazione per iscritto nei soli casi in cui le dette clausole siano inserite in strutture negoziali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti; l]a mera attività di formulazione del regolamento contrattuale è da tenere distinta dalla predisposizione delle condizioni generali di contratto, le quali, appunto, sono tali soltanto quando siano destinate a disciplinare una serie indefinita di rapporti contrattuali, non quando le clausole contrattuali siano elaborate da uno de[i] due contraenti in previsione e con riferimento ad un singolo, specifico negozio; c]onsequently, la norma dell'art. 1341 [c.c.], richiedente la specifica approvazione per iscritto delle clausole onerose, non è applicabile allorquando le condizioni del contratto siano state unilateralmente predisposte, ma non per una pluralità di contratti, giacché, per configurare l'ipotesi delle condizioni generali di contratto, prevista dalla citata disposizione, [...]non basta che uno dei contraenti abbia predisposto l'intero contenuto d[e]l contratto in modo che l'altra parte non possa che accettarlo o rifiutarlo nella sua interezza, senza poter concorrere alla sua formulazione, ma è necessario che lo schema sia predisposto, e le condizioni generali siano fissate, per servire ad una serie indefinita di rapporti; ancora,] il richiamo effettuato dalle parti, sulla premessa della piena conoscenza di tale documento, a condizioni generali di contratto da altri predisposte, assegna alle previsioni di quella disciplina, allorché ricorra una *relatio perfecta*, il valore ed il significato di clausole concordate, con ciò sottraendole all'esigenza della specifica approvazione per iscritto di cui all'art. 1341" c.c. (C. 12153/2006).

Ebbene, il “contratto di concessione” oggetto di controversia è, a tutto concedere, un contratto per adesione *individuale*, essendo *evidentemente* riferito e riferibile alla singola “vicenda negoziale” tra le parti (“convenzione per la concessione del fabbricato ex mercato coperto nel quartiere 167 per finalità culturali e ricreative”; “le parti contraenti mi hanno richiesto di redigere il presente contratto con il quale concordemente si stabilisce e conviene [...] la concessione in uso [de]l fabbricato di proprietà comunale [...] nel quartiere [...] 167”; “convenzione per la concessione del fabbricato ex mercato coperto nel quartiere 167 per finalità culturali e ricreative”; “L’Amministrazione comunale concede, alle condizioni previste nella presente convenzione, il totale uso dello stabile”, “fabbricato [che] insiste nel quartiere per l’edilizia economica e popolare [...] sulla particella [...] non ancora censito in catasto”; “il Comune si riserva [...] di richiedere, annualmente, l’uso gratuito delle sale [...] per l’effettuazione di spettacoli teatrali [e] proiezioni cinematografiche, convegni e congressi [...] alle seguenti condizioni: [...] 30 giornate l’anno [...] nella sala azzurra[;] 40 giornate l’anno [...] nella sala oro[;] 50 giornate l’anno [...] nella sala verde[; p]er le 30 giornate della sala azzurra [...] saranno esclusi i giorni prefestivi e festivi dal 1° settembre al 30 aprile[; p]er le 40 giornate della sala oro [...] saranno esclusi i giorni prefestivi e festivi dal 1° ottobre al 31 marzo[; p]er le 50 giornate della sala verde [...] non vi sarà nessuna esclusione”; ecc.).

L’art. 20 della “convenzione per la concessione del fabbricato ex mercato coperto nel quartiere 167 per finalità culturali e ricreative” predetta prevede, appunto, che “Tutte le controversie che dovessero insorgere tra Comune e concessionario, sia durante la concessione che al suo termine, saranno decise da un collegio di tre arbitri amichevoli compositori, nominati uno dal Comune, l’altro dal concessionario ed il terzo scelto di comune accordo o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Lanciano”.

In difetto di espressa pattuizione nel senso del valore di determinazione contrattuale della pronuncia degli arbitri, la clausola compromissoria di cui all’art. 20 sopra richiamato va qualificata come patto di arbitrato *rituale*; in particolare, non depone necessariamente per una interpretazione nel senso del valore di determinazione contrattuale della pronuncia la qualificazione dell’arbitro come *amichevole compositore*, potendo tale locuzione, di per sé, essere intesa come attribuzione all’arbitro (rituale) del potere di giudicare secondo equità.

È poi irrilevante nel presente giudizio l’eccezione di CP_I di difetto di giurisdizione di questo Tribunale “in favore del Giudice Amministrativo”, per “riserva di giurisdizione *esclusiva*” (ex art. 133 d.lgs. 104/2010: “Sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo [...] b) le controversie aventi ad oggetto atti e

provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi[.] c) le controversie in materia di pubblici servizi relative a concessioni di pubblici servizi, escluse quelle concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi[.]”); infatti, ai sensi dell’art. 12 (“Rapporti con l’arbitrato”) d.lgs. 104/2010, “Le controversie concernenti diritti soggettivi devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo *possono essere risolte mediante arbitrato rituale* di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile” (prima art. 6, c. 2, l. 205/2000); e, secondo la giurisprudenza, anche per le clausole compromissorie precedenti l’entrata in vigore di tali disposizioni resta fermo il potere *della corte d’appello* di decidere sulla validità del lodo e pronunciarsi sul merito della controversia (C. sez. un. 14545/2005).

In particolare, la “previsione [dell’art. 6, c. 2, l. 205/2000] è di carattere *innovativo*, in quanto ammette il compromesso (per arbitrato rituale di diritto) nelle cause attinenti soltanto a diritti soggettivi, a prescindere dalla loro tutelabilità davanti al giudice ordinario o davanti al giudice amministrativo in sede di giurisdizione esclusiva (caso quest’ultimo che nella disciplina previgente era ostativo all’arbitrato, al pari di ogni altra ipotesi di giurisdizione amministrativa); la finalità[...] è quella di evitare che l’evoluzione dell’ordinamento, caratterizzata dall’espansione della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, si traduca nella perdita o compressione della facoltà delle parti di affidare in via negoziale ad arbitri la soluzione di controversie anche quando riguardino soltanto diritti soggettivi e non interessi legittimi. [...] La portata innovativa e la consequenziale irretroattività della norma [...] *non valgono però ad escluderne l’operatività nelle cause pendenti*, ove sia in discussione dinanzi al giudice ordinario la validità del lodo, con cui sia stato negato ingresso al giudizio arbitrale sul rilievo dell’inerenza del dibattito a diritti tutelabili dinanzi al giudice amministrativo e della connessa invalidità del compromesso (o della clausola compromissoria) in base alla legge del tempo della sua stipulazione (art. 806 [c.p.c.]): al riguardo è da considerarsi che la questione della validità o meno del compromesso, in dipendenza della devoluzione della domanda alla cognizione del giudice ordinario ovvero del giudice amministrativo, viene sostanzialmente a coincidere, e comunque è strettamente conness[a], con la questione di giurisdizione, di modo che non può non risentire del mutamento in proposito del quadro normativo, tenendosi anche conto che lo *ius superveniens* incide sulla sussistenza del potere-dovere della corte d’appello (giudice ordinario), ove accolga l’impugnazione per nullità del lodo, di statuire sul merito, ai sensi ed in presenza delle condizioni dell’art. 830 secondo comma [c.p.c.]. La legge sopraggiunta, per il tramite dell’allargamento dei confini dell’arbitrato, amplia pure la sfera della cognizione del giudice ordinario cui è affidata l’impugnazione del lodo, e, quindi, *ricade nella regola dell’influenza dell’innovazione normativa che attribuisca*

la causa al giudice davanti al quale sia già in corso o debba essere ripresa o riattivata. [I]n sintonia con l'ormai consolidato orientamento circa l'attinenza alla giurisdizione della questione della non deferibilità della controversia ad arbitri in quanto riservata al giudice amministrativo[*, si deve*] ritenere che, nel giudizio d'impugnazione per nullità del lodo, in cui si contesti l'affermazione degli arbitri di non poter pronunciare sui diritti soggettivi in discussione per la loro devoluzione alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, *la sopravvenienza dell'art. 6 secondo comma della legge n. 205 del 2000, determinando la compromettibilità della lite* [*"(pur non sussistente in base alla legge del tempo della stipulazione del compromesso o clausola compromissoria)"*] *per il mero fatto della sua inerenza soltanto a diritti soggettivi* (ancorché sussista detta giurisdizione esclusiva), comporta [l']accoglimento dell'impugnazione medesima, ed inoltre investe la corte d'appello della decisione sulla domanda, se ricorrano le condizioni all'uopo fissate dall'art. 830 secondo comma" c.p.c. (ancora C. sez. un. 14545/2005, anche massima).

Quanto sopra altresì confuta la deduzione di *Parte_I* per cui "in materia di concessioni di costruzione e gestione di opere pubbliche (qual è quella in rassegna), in riferimento alla compromettibilità in arbitrato delle relative controversie, nel caso in cui la concessione sia anteriore alla legge 21 luglio 2000, n. 205, è esclusa la possibilità di ricorrere all'arbitrato, con conseguente nullità della clausola in esame, attesa l'equiparazione nella vigenza della legge 11 febbraio 1994, n. 109, delle concessioni di opere pubbliche agli appalti"; infatti, anche a prescindere da ogni altra considerazione, la richiamata pronuncia delle sezioni unite depone univocamente nel senso che la norma dell'art. 6, c. 2, l. 205/2000 è sì *innovativa*, ma *sana ex nunc* (dal momento della sua entrata in vigore) l'invalidità del compromesso o della clausola compromissoria precedenti, nel senso che consente, dal momento della sua entrata in vigore, e nei limiti dalla stessa previsti, di instaurare il giudizio arbitrale anche sulla base di convenzioni concluse nella vigenza della precedente disciplina, tanto che l'arbitro *non* potrà negare "ingresso al giudizio arbitrale sul rilievo [...] della [...] invalidità [...] della clausola compromissoria[...] in base alla legge del tempo della sua stipulazione".

2.2. Ai sensi dell'art. 819-ter c.p.c., "La sentenza o l'ordinanza, con la quale il giudice afferma o *nega la propria competenza in relazione a una convenzione d'arbitrato*, è impugnabile a norma degli articoli 42 e 43. L'eccezione di incompetenza del giudice in ragione della convenzione di arbitrato deve essere proposta, a pena di decadenza, nella comparsa di risposta. La mancata proposizione dell'eccezione esclude la competenza arbitrale limitatamente alla controversia decisa in quel giudizio. [...] Nei rap-

porti tra arbitrato e processo non si applicano regole corrispondenti agli articoli 44, 45, 48, 50 e 295”.

Ai sensi dell’art. 279 c.p.c., “Il collegio pronuncia ordinanza quando [...] decide soltanto questioni di competenza”.

3. Anche in caso di decisione con ordinanza, il giudice deve pronunciarsi sulle *spese* di lite (C. 10826/2020: “L’ordinanza dichiarativa di incompetenza è un provvedimento col quale il giudice chiude il processo dinanzi a sé, e nel quale pertanto il giudicante deve provvedere sulle spese, in base al combinato disposto degli artt. 91 e 279 c.p.c.”).

Il Tribunale liquida le spese di lite in base ai parametri *ex d.m.* 147/2022.

P.Q.M.

a) dichiara la propria incompetenza in relazione alla convenzione di arbitrato di cui all’art. 20 (“controversie”) della “convenzione per la concessione del fabbricato ex mercato coperto nel quartiere 167 per finalità culturali e ricreative” del 19 dicembre 1995, in atti;

b) dispone la cancellazione della causa dal ruolo;

c) condanna *Parte_I* in persona del rappresentante legale *pro tempore*, al rimborso, in favore di *Controparte_I*, delle spese di lite, che liquida in euro 3.000,00 per compensi, oltre rimborso forfettario spese generali al 15% e accessori di legge.

Lanciano 29 dicembre 2025.

Il giudice

Giovanni Nappi