



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI MESSINA
Seconda Sezione Civile

Il **Tribunale di Messina**, seconda sezione civile, in persona del Giudice monocratico **dott.ssa Emanuela Lo Presti**, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa iscritta al **n. 3063/2019 R.G.**, introitata per la decisione all'udienza di precisazione delle conclusioni e discussione orale del giorno 26 febbraio 2026,

promossa da

Parte_1 (C.F. **C.F._1**), elettivamente domiciliato in Messina, via XXIV Maggio n. 18, presso lo studio dell'avv. Enrico Vinci e dell'avv. Giuseppe Santoro, che lo rappresentano e difendono giusta procura in atti,

ricorrente

contro

Controparte_1 (P. I. **P.IVA_1**) in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Messina, via Nuova Panoramica dello Stretto Km 5.200, presso lo studio dell'avv. Dafne Musolino, che la rappresenta e difende giusta procura in atti

resistente

avente ad oggetto: indebito soggettivo – indebito oggettivo

In fatto ed in diritto

Parte_1 ha agito in giudizio nei confronti della **Controparte_1** domandando la risoluzione delle scritture private sottoscritte tra le parti e aventi ad oggetto gli accordi preliminari per il trasferimento della proprietà dell'immobile sito in Messina, via Consolare Pompea – Villaggio Sant'Agata, identificato al foglio 62, particella 1803, sub. 12, del N.C.T.F. del Comune di Messina, in conseguenza del grave inadempimento della resistente, con condanna alla restituzione della somma di euro 82.900,00 corrisposta a titolo di acconto, oltre interessi e rivalutazione.

La **Controparte_1** ha resistito nel presente giudizio eccependo, in via preliminare, l'incompetenza funzionale del Tribunale adito in ragione della clausola compromissoria sottoscritta dalle parti e contestando, nel merito, l'inammissibilità dell'azione promossa in ragione dell'espressa rinuncia al diritto di promuovere giudizi, anche con finalità risarcitorie, proporre eccezioni e domande, contenuta all'art. 6 della scrittura "*Verbale di consegna di immobile e riconoscimento del debito*" del 24.07.2014; ha eccepito, poi, la sussistenza di un giudicato interno ed esterno sui fatti di causa risultante dall'ordinanza del Tribunale di Messina, I sezione civile, n. 2705/2018 (procedimento iscritto al n. 2278/18 R.G.), con la quale l'odierno ricorrente è stato condannato alla restituzione dell'immobile per essersene impossessato in modo clandestino; ancora, ha ritenuto imputabile a **Parte_1** l'inutile decorso del termine essenziale contrattualmente stabilito, non avendo quest'ultimo formalizzato una offerta di pagamento del saldo dovuto ai fini della conclusione dell'acquisto dell'immobile oggetto di prenotazione. Per tali ragioni, ha chiesto il rigetto dell'azione

promossa nei suoi confronti, contestando nel merito la fondatezza delle domande spiegate dal ricorrente.

In assenza di attività istruttoria, precisate le conclusioni, la causa è stata chiamata all'odierna udienza per la decisione.

Privilegiando il principio della ragione più liquida (che legittima la trattazione prioritaria delle questioni che possono definire prioritariamente il tema controverso), la questione relativa alla validità della clausola compromissoria contenuta nel contratto sottoscritto dalle parti, in relazione all'incompetenza del giudice ordinario a conoscere e a decidere la domanda per la devoluzione della controversia ad arbitri rituali, appare preliminare e dirimente.

Deve darsi atto, al riguardo, di come l'art. 10 della scrittura privata del 24.07.2014, preveda espressamente che *«Art. 10) La risoluzione di ogni eventuale controversia relativa al presente accordo sarà devoluta ad un Collegio Arbitrale composto di tre membri, di cui due scelti uno da ciascuna delle parti, ed il terzo di comune accordo. In assenza di accordo, il terzo arbitro verrà scelto dalla Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio di Messina della quale le parti dichiarano di conoscere il relativo regolamento ed accettarlo, sottoscrivendolo in ogni sua pagina ed allegandolo alla presente scrittura della quale costituisce parte integrante»*.

Premesso che la clausola in questione prevede un arbitrato rituale (e ciò in base al dato letterale, alla comune intenzione delle parti ed al comportamento complessivo delle stesse: cfr. Cass. civ. sent. n. 21059/2019), nell'oggetto della clausola compromissoria in esame rientra senz'altro la presente controversia, in quanto *«in tema di arbitrato, qualora una clausola compromissoria devolva al collegio arbitrale la cognizione delle controversie attinenti all'esecuzione ed all'interpretazione di un contratto, il predetto collegio è competente a conoscere anche delle controversie sull'inadempimento e la risoluzione del contratto medesimo, perché anche queste attengono al suo aspetto esecutivo»* (cfr. Cass. civ. sent. n. 2177/1993; Cass. civ. sent. n. 13531/2011; Cass. civ. sent. n. 15068/2012).

La pur argomentata difesa del ricorrente in ordine al presunto venir meno della detta clausola compromissoria in conseguenza della risoluzione (determinata dallo spirare del termine essenziale senza che le parti abbiano adempiuto alle rispettive prestazioni) della scrittura privata, è infondata.

Ai sensi dell'art. 808 comma 2 c.p.c., infatti, *«la validità della clausola compromissoria deve essere valutata in modo autonomo rispetto al contratto al quale si riferisce»*.

In senso conforme si è pronunciata la giurisprudenza di legittimità, anche in fattispecie analoghe a quella oggetto del presente giudizio, stabilendo che *«la clausola compromissoria costituisce un contratto autonomo ad effetti processuali, anche quando sia inserita nell'atto contenente il contratto cui ineriscono le controversie oggetto della clausola; né, data la loro autonoma funzione, tra i due contratti sussiste tecnicamente un rapporto di accessorietà, come è espressamente riconosciuto dall'art. 808 comma 3 c.p.c., nel testo introdotto dalla l. 5 gennaio 1994 n. 25 - applicabile nella specie "ratione temporis" - secondo cui la validità e, quindi, anche l'efficacia, della clausola compromissoria devono essere valutate in modo autonomo rispetto al contratto al quale essa si riferisce. Ne consegue che la clausola compromissoria contenuta in un preliminare di compravendita sopravvive, sebbene non riprodotta nel contratto*

definitivo, trattandosi di contratto autonomo avente funzione distinta dal contratto preliminare» Cass. civ. sent. n. 22608/2011, v. anche Cass. civ. sent. n. 8376/2000).

L'eventuale sopravvenuta inefficacia del contratto a causa della risoluzione non può, dunque, produrre alcuna conseguenza sulla clausola compromissoria, la quale sopravvive, in quanto pattuizione autonoma.

L'eccezione tempestivamente proposta dalla resistente è, dunque, fondata e determina – non la dichiarazione di incompetenza, ma – l'improponibilità delle domande (cfr. Cass. civ. sent. n. 10925/2001; Cass. civ. SS.UU. sent. n. 9289/2002).

Infatti, l'eccezione di compromesso sollevata innanzi al giudice ordinario, adito nonostante che la controversia sia stata deferita ad arbitri, pone una questione che attiene al merito, e non alla giurisdizione o alla competenza, in quanto i rapporti tra giudici ed arbitri non si pongono sul piano della ripartizione del potere giurisdizionale tra giudici, e l'effetto della clausola compromissoria consiste proprio nella rinuncia alla giurisdizione ed all'azione giudiziaria.

Ne consegue che, ancorché formulata in termini di accoglimento o rigetto di una eccezione di incompetenza, la decisione con cui il giudice, in presenza di una eccezione di compromesso e risolvendo la questione così posta, chiude o non chiude il processo davanti a sé, va considerata come decisione pronunciata su questione preliminare di merito, in quanto attinente alla validità o all'interpretazione del compromesso o della clausola compromissoria (Cass. civ. sent. n. 26696/2020).

Ogni altra questione ed eccezione è da ritenersi assorbita.

Le spese seguono la soccombenza e vanno poste a carico di parte opposta e liquidate, tenuto conto del valore della controversia e della semplicità dell'attività difensiva spiegata, applicando i parametri minimi di cui al D.M. 55/2014 relativi alle controversie di valore compreso tra € 52.001,00 e 260.000,00 (fase studio, introduttiva, istruttoria/trattazione e decisoria).

P.Q.M.

Il Tribunale di Messina, seconda sezione civile, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta nel giudizio iscritto al **n. 3063/2019 R.G.**, rigettata ogni contraria domanda, eccezione, deduzione, così dispone:

1. dichiara l'operatività della clausola arbitrale pattuita tra le parti e, per l'effetto, dichiara l'improponibilità della domanda per essere devoluta la cognizione della presente controversia al collegio arbitrale;
2. condanna Parte_1 al pagamento delle spese di lite in favore di [...]
Controparte_1 che liquida in 7.052,00 per compensi, oltre accessori di legge.

Si comunichi.

Messina, 27 marzo 2027.

Il Giudice

dott.ssa Emanuela Lo Presti