

Civile Ord. Sez. 1 Num. 12231 Anno 2026
Presidente: SCODITTI ENRICO
Relatore: VITRO' SILVIA
Data pubblicazione: 01/05/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 28219/2021 R.G. proposto da:

Nca Immobiliare Srl, rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Battista Bisogni unitamente all'avvocato Emanuela De Bartolo
-ricorrente-

contro

Sirtam Spa, rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Selvaggi unitamente agli avvocati Sergio Menchini, Alberto Bianchi
-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1493/2021 depositata il 23/07/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 27/03/2026 dal Consigliere Silvia Vitro'.

FATTI DI CAUSA

1) NCA Immobiliare srl ha sottoscritto il 16/3/2009 contratto con cui ha concesso in affitto a Sirtam spa il ramo di azienda costituito dall'impianto di distribuzione carburanti, bar e ristorante insistente su area sita nel comune di Poggibonsi, con la previsione dell'obbligo per

l'affittuario di corrispondere un canone di importo variabile, oltre al versamento *una tantum* di €.900.000.

Successivamente, dopo che Anas, in data 15/11/2010, aveva emesso atto autorizzativo con cui aveva richiesto all'affittuario-gestore dell'impianto la corresponsione di *royalties* superiori a quelle previste precedentemente (nel 2006), sia NCA che Sirtam hanno impugnato il provvedimento di Anas davanti al Tar e Sirtam ha anche instaurato procedimento arbitrale per chiedere la riduzione del canone d'affitto ai sensi dell'art. 1623 c.c., sostenendo che il suddetto provvedimento di Anas avesse inciso sul rapporto negoziale in modo da alterare il sinallagma originario.

Il collegio arbitrale, con lodo del 21/12/2012, ha accolto le tesi di Sirtam e ha disposto la riduzione dei canoni variabili; NCA ha impugnato per nullità tale lodo dinanzi alla Corte d'Appello di Firenze e questa, con sentenza n. 144/2014 del 24/1/2014, notificata il 4/3/2014, ha confermato il lodo, tranne che circa la spese legali; NCA ha poi impugnato tale sentenza con ricorso in Cassazione e questa Corte, con ordinanza n. 5122/2018, ha respinto sia il ricorso principale che quello incidentale.

Nel frattempo NCA, con atto notificato in data 20/6/2016, ha impugnato per revocazione il lodo arbitrale, sostenendo di essere venuta a conoscenza, successivamente all'instaurazione del giudizio di legittimità, che Sirtam non aveva mai pagato per intero le *royalties* originarie, come risultante da comunicazione 27/3/2015 di Anas, che in data 24/11/2014 Anas aveva, con delibera consiliare, revocato retroattivamente le *royalties* originarie del 2010, fissando nuove *royalties* di minore entità, e che in data 15/5/2015 Sirtam e Anas avevano stipulato un accordo transattivo, con cui veniva prevista l'applicazione delle nuove *royalties* e limitati pagamenti forfettari per il passato.

NCA ha sostenuto che il lodo era revocabile, ai sensi dell'art. 395 n. 3 c.p.c., essendo emersi, dopo la definizione del giudizio arbitrale,

documenti decisivi che non era stato possibile produrre nell'ambito di tale giudizio, e ai sensi dell'art. 395 n. 1 c.p.c., perché Sirtam, con dolo, aveva attivato il giudizio arbitrale anche se non stava pagando le *royalties* originarie e quindi non stava subendo un effettivo squilibrio economico.

Sirtam ha contestato l'impugnazione per revocazione, eccependo che era inammissibile, perché doveva essere proposta contro la sentenza della Corte d'Appello n. 144/2014, e che comunque era tardiva, per violazione del termine di cui all'art. 326 c.p.c., avendo la NCA affermato di aver rinvenuto i su citati documenti in data 27/3/2015 e in data 7/10/2015 e avendo essa ricollegato la scoperta dell'asserito dolo al rinvenimento di detti documenti; nel merito, Sirtam ha contestato la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 395 n. 1 e 3 c.p.c.

La Corte d'Appello di Firenze, con sentenza pubblicata il 23/7/2021, ha dichiarato inammissibile la revocazione, oltre alla condanna al pagamento delle spese processuali e alla condanna ex art. 96 co. 3 c.p.c.

La Corte, in primo luogo, ha respinto l'eccezione di inammissibilità sollevata dalla Sirtam, rilevando che l'art. 831 c.p.c. fa riferimento all'impugnazione per revocazione del lodo, non della sentenza di appello che abbia pronunciato sulla nullità, e che la suddetta eccezione farebbe piuttosto riferimento alla normativa antecedente alla riforma di cui alla l. 25/1994, quando l'art. 831 c.p.c. prevedeva l'alternatività dei rimedi dell'impugnazione del lodo per nullità e di quella per revocazione (*"Quando non può proporsi l'impugnazione per nullità, la sentenza...è soggetta a revocazione..."*) e poteva residuare il rimedio della revocazione avverso la sentenza di nullità.

La Corte ha poi, però, rilevato la tardività della proposizione dell'azione di revocazione, ai sensi dell'art. 831, co. 2, c.p.c., osservando che il dato normativo fa riferimento alla comunicazione della sentenza che ha pronunciato sulla nullità e non al passaggio in giudicato di essa; il richiamo è alla decisione del giudice d'appello in unico grado di cui

all'articolo 830, co. 1, c.p.c., a prescindere dall'intervenuta o meno sua impugnazione e quindi dal suo eventuale passaggio in giudicato; "il corso del processo di impugnazione per nullità", cui fa riferimento l'art. 831 co. 2, non è pertanto il giudizio per Cassazione, che ha ad oggetto non la nullità del lodo, ma la sentenza del giudice d'appello in unico grado.

La Corte rileva che nel presente caso, al momento della proposizione dell'azione di revocazione, il giudizio di nullità in appello si era già concluso, per cui il termine di cui all'art. 326 c.p.c. non godeva di alcuna sospensione ed era già decorso.

La Corte ha anche osservato che i documenti indicati dalla NCA non avrebbero comunque potuto costituire ragione giustificatrice della revocazione, perché non erano coevi alla pronuncia del lodo, ma successivi.

2) Con ricorso notificato il 2/11/2021 NCA Immobiliare srl ha impugnato la sentenza della Corte d'Appello di Firenze, proponendo tre motivi di ricorso.

Sirtam spa resiste con controricorso.

Le parti hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1) Primo motivo di impugnazione: "Violazione e falsa applicazione dell'art. 831, co. 2, c.p.c., in relazione all'art. 360, co. 1 n. 3, c.p.c.".

La ricorrente censura la sentenza impugnata laddove essa sostiene che l'art. 831, co. 2, c.p.c., si riferirebbe alla "comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità" e non al suo "passaggio in giudicato".

La ricorrente afferma che tale lettura puramente letterale della norma è errata, dovendo essere adottata una interpretazione di carattere sistematico, specificando che, avendo la riforma del 1994 consentito il cumulo tra i due mezzi dell'impugnazione per nullità del lodo e di revocazione straordinaria del lodo (che prima della riforma erano previsti

invece come alternativi), ha senso riconoscere alla parte interessata all'impugnazione del lodo la possibilità di attendere la conclusione del giudizio di nullità e valutare a quel punto, in base all'esito del medesimo, se proporre la revocazione.

La ricorrente osserva che, infatti, ove il motivo di revocazione sia scoperto in pendenza del giudizio di nullità, ma non risulti possibile riunire le due impugnazioni ai sensi dell'art. 831, ult. co., c.p.c., la sospensione del termine di revocazione ex art. 831 co. 1 evita il concorso tra due rimedi che potrebbero entrambi portare alla demolizione del lodo, con conseguente dispendio dell'attività giurisdizionale.

Pertanto, afferma che, in tale prospettiva, l'ordinamento favorisce il cumulo tra i mezzi di impugnazione (con la riunione), ma ove tale cumulo non risulti possibile, attribuisce preferenza all'esaurimento del primo (impugnazione del lodo per nullità) - con il passaggio in giudicato della sentenza d'appello o la pronuncia definitiva in sede di legittimità-, prima dell'instaurazione del secondo (impugnazione del lodo per revocazione).

La ricorrente ritiene anche che, in caso di mantenimento dell'interpretazione di cui alla sentenza impugnata, si potrebbe giungere al paradosso che, in caso di sentenza d'appello che rigetti l'impugnazione del lodo per nullità, il termine per agire in revocazione (trenta giorni) all'apparenza spirerebbe prima della decorrenza dei sessanta giorni per ricorrere in sede di legittimità.

Il motivo è infondato.

1.1) Si osserva che l'interpretazione letterale dell'art. 831, co. 2, c.p.c. (*"Se i casi di cui al primo comma si verificano durante il corso del processo di impugnazione per nullità, il termine per la proposizione della domanda di revocazione è sospeso fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità"*) data dalla Corte d'Appello è condivisibile e va ritenuta l'unica corretta.

Infatti, l'espressione di cui al citato articolo letteralmente si riferisce alla *"comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità"* e non al suo passaggio in giudicato, per cui una diversa interpretazione (priva di alcun appiglio letterale nell'ambito della norma) andrebbe contro il dettato della disposizione.

Si nota, fra l'altro, che, oltre al dato letterale inequivoco, il riferimento alla comunicazione della sentenza che pronuncia sulla nullità (e non al suo passaggio in giudicato) deriva anche dalla collocazione della norma dell'art. 831, co. 2, di seguito alle norme di cui agli artt. 828, 829 e 830 c.p.c., che si occupano proprio della decisione della Corte d'Appello sull'impugnazione del lodo per nullità.

Né l'uso del termine "processo" nella disposizione in esame induce a diversa conclusione (come sostenuto da parte ricorrente nella memoria 16/3/2026), poiché non vi è nella norma alcuna specificazione che attribuisca a tale termine la valenza di "intero procedimento fino al passaggio in giudicato della sentenza".

1.2) Si osserva, poi, che l'argomento "sistematico" addotto dalla ricorrente non è accettabile, considerato che la riforma del 1994 ha accentuato il carattere di autonomia e indipendenza esistente tra l'impugnazione per motivi di nullità e la revocazione del lodo, consentendo la proposizione della domanda di revocazione in ogni momento, a prescindere dalla pendenza del giudizio di nullità.

Infatti, l'art. 831, co. 4, c.p.c. (*"La corte d'appello può riunire le impugnazioni per nullità, per revocazione e per opposizione di terzo nello stesso processo, se lo stato della causa preventivamente proposta consente l'esauriente trattazione e decisione delle altre cause"*) presuppone con evidenza la possibilità di simultanea pendenza dei relativi giudizi.

Si nota altresì, che una disposizione analoga al co. 2 dell'art. 831 si rinviene nell'art. 398, co. 4, c.p.c. (*"La proposizione della revocazione non*

sospende il termine per proporre il ricorso per cassazione o il procedimento relativo. Tuttavia il giudice davanti a cui è proposta la revocazione, su istanza di parte, può sospendere l'uno o l'altro fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla revocazione, qualora ritenga non manifestamente infondata la revocazione proposta”), il quale, in tema di concorso tra revocazione e ricorso in cassazione, prevede che il termine per proporre ricorso per cassazione resta sospeso sino alla comunicazione della sentenza che decide sulla revocazione, in modo che l'eventuale impugnazione contro la sentenza di revocazione non impedisca la proposizione o la prosecuzione del ricorso per Cassazione.

Diversamente, quando il legislatore ha inteso far decorrere o far ricominciare a decorrere un termine processuale dal passaggio in giudicato di una sentenza, lo ha detto espressamente (per es.: art. 297, co. 21, c.p.c.).

Né i paradossi citati dalla ricorrente appaiono aver alcun senso, non essendovi alcun problema di fronte al decorso contemporaneo del termine per impugnare in cassazione la sentenza della corte d'appello che abbia rigettato l'impugnazione per nullità del lodo e del termine per proporre la domanda di revocazione del lodo, secondo la diversa misura di tali termini prescritta dalla legge.

Si osserva, infine, che proprio a proposito del caso analogo di cui all'art. 398, co. 4, c.p.c., questa Corte ha affermato: *“In base al disposto dell'art. 398 comma 4 c.p.c., l'istanza di revocazione sospende il termine per proporre (o proseguire) ricorso in Cassazione fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla revocazione e non fino al passaggio in giudicato di questa”* (Cass. civ., sez. II, 9/08/1996, n. 7361; Cass. civ., sez. I, 26/02/1988, n. 2044).

E anche in tema di art. 831, co. 2, c.p.c., questa Corte, pur affrontando un profilo diverso da quello oggetto di esame in questa sede, ha espressamente affermato: *“L'art. 831 c.p.c. non prevede la*

pregiudizialità dell'impugnazione per nullità rispetto a quella per revocazione: non è cioè stabilito, come in passato, che il rimedio della revocazione possa esperirsi solo quando non può proporsi l'impugnazione per nullità, mentre è previsto che se i casi indicati nell'art. 395, nn. 1, 2, 3 e 6 si verificano durante il corso dell'impugnazione per nullità, il termine per la proposizione della domanda di revocazione è sospeso fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità...Sotto il profilo dei rapporti con l'impugnazione per nullità non trova applicazione, vista la peculiarità di quest'ultima rispetto all'appello, la disciplina di cui all'art. 396 c.p.c., comma 2, atteso che l'art. 831, comma 2 contempla ora la sospensione del termine per proporre la revocazione "fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità", senza che si faccia alcun cenno al passaggio in giudicato della sentenza (Cass. civ., sez. I, 07/11/2022, n. 32641).

Si enuncia il seguente principio di diritto:

"In base al disposto dell'art. 831, co. 2, c.p.c., durante la pendenza del processo di impugnazione del lodo per nullità è sospeso il termine per proporre la domanda di revocazione per i casi, di cui al primo comma dell'art. 831 c.p.c., che si siano verificati durante il corso di tale processo, fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità e non fino al passaggio in giudicato di questa".

2) Secondo motivo di impugnazione: "Violazione e/o falsa applicazione dei principi in materia di responsabilità aggravata di cui all'art. 96, co. 3, c.p.c., in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, c.p.c.".

La ricorrente censura la sentenza impugnata per averla condannata ai sensi dell'art. 96, co.3, c.p.c. e sostiene l'assenza dei relativi presupposti.

Il motivo è inammissibile.

Come si afferma nel controricorso, la Corte d'Appello ha ritenuto la sussistenza dell'abuso del processo, affermando che *"la reiterazione di azioni infondate comporta l'applicazione del co. 3 dell'art. 96 c.p.c. nella*

misura pari alle spese liquidate". La valutazione concernente l'esistenza dei presupposti di fatti inerenti all'applicazione dell'art. 96 competono al giudice del merito.

3) Terzo motivo di impugnazione: "Violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c."

La ricorrente sottolinea che l'accoglimento del ricorso travolge la statuizione d'appello sulle spese.

La censura è inammissibile, perché non configura un motivo, ma solo una conseguenza dell'accoglimento o meno degli altri motivi di ricorso.

4) Il ricorso va dunque respinto.

Le spese del giudizio di cassazione seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo a carico della parte ricorrente.

Poiché il ricorso viene disatteso, sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1 - quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, della sussistenza dei presupposti processuali dell'obbligo di versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

La Corte respinge il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare alla parte controricorrente le spese del presente giudizio, che liquida in €. 8.000, oltre €. 200 per esborsi, oltre alle spese generali, pari al 15% sui compensi, e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma il giorno 27/3/2026 nella camera di consiglio della
Prima sezione civile della Corte di cassazione.

Il Presidente
Dott. Enrico Scoditti

Corte di Cassazione - copia non ufficiale