



n. 497/2026 V.G.

TRIBUNALE DI COSENZA

Ufficio Presidenziale

La Presidente del Tribunale;

letta l'istanza presentata da Parte_1 in concordato preventivo (P.I. P.IVA_1), in qualità di concedente del ramo d'azienda del Complesso Commerciale "Il Tirreno" nel comune di Belvedere (CS), alla affittuaria CP_1 nonché in qualità di affittuaria del ramo d'azienda [...] Parte_2 nel comune di Paola (CS) concesso dalla società CP_1, diretta alla nomina di un arbitro, ai sensi degli artt. 19 e 18 dei predetti contratti affinché, mediante arbitrato rituale, ponga rimedio alla lite insorta con la CP_1 in relazione al mancato pagamento dell'importo di € 680.000,00, trattenuto a cauzione per una quota pari ad €480.000,00, in forza del contratto di affitto di ramo d'azienda del Parte_2 nel comune di Paola (CS) e per una quota pari a €200.000,00 in forza del contratto di affitto di ramo d'azienda del Complesso Controparte_2 [...] nel comune di Belvedere (CS)

osservato che l'art. 18 del contratto di affitto di ramo di azienda del Parte_2 nel comune di Paola (CS) stabilisce che *"le Parti stabiliscono che ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla validità, interpretazione o esecuzione del presente contratto, sarà deferita ad arbitro unico, che verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Cosenza su istanza di parte, con esclusione espressa della possibilità di adire l'autorità giudiziaria ordinaria.*

Qualora, per qualsiasi motivo, l'arbitro nominato non dovesse accettare o dovesse rinunciare o comunque non essere disponibile nel corso dell'arbitrato, la nomina del nuovo arbitro spetterà sempre al Presidente del Tribunale di Cosenza.

L'arbitro deciderà quale amichevole compositore, secondo equità e in modo rituale, entro 120 giorni dalla data in cui viene allo stesso comunicata la nomina.

La decisione arbitrale tiene luogo a sentenza definitiva inappellabile cui le parti si impegnano a dare pronta e puntuale esecuzione. Le Parti scelgono come sede inderogabile e luogo di svolgimento dell'arbitrato la città di Cosenza";

osservato che l'art. 19 del contratto di affitto di ramo d'azienda del Complesso Commerciale Il Tirreno nel comune di Belvedere (CS) stabilisce che *"Le Parti stabiliscono che ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla validità, interpretazione o esecuzione del presente contratto, sarà deferita ad arbitro unico, che verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Cosenza su istanza di parte, con esclusione espressa della possibilità di adire l'autorità giudiziaria ordinaria.*

Qualora, per qualsiasi motivo, l'arbitro nominato non dovesse accettare o dovesse rinunciare o comunque non essere disponibile nel corso dell'arbitrato, la nomina del nuovo arbitro spetterà sempre al Presidente del Tribunale di Cosenza.

L'arbitro deciderà quale amichevole compositore, secondo equità e in modo rituale, entro 120 giorni dalla data in cui viene allo stesso comunicata la nomina. L'onorario complessivo dell'arbitro non potrà essere superiore ad euro 2.000,00 (duemila e zero centesimi). Al riguardo le Parti si obbligano

affinché l'arbitro, una volta nominato ed accettata la carica, dichiari espressamente per iscritto di accettare di ricevere un onorario non superiore a quello sopra indicato.

La decisione arbitrale tiene luogo a sentenza definitiva inappellabile cui le parti si impegnano a dare pronta e puntuale esecuzione. Le Parti scelgono come sede inderogabile e luogo di svolgimento dell'arbitrato la città di Cosenza”;

considerato che la controversia dedotta in giudizio, pur originando da distinti contratti di affitto di ramo d'azienda, contenenti due diverse clausole compromissorie, afferisce a pretese creditorie la cui disciplina, sulla scorta di quanto rappresentato dall'istante, appare inscindibilmente collegata all'assetto complessivo dei rapporti economici tra le parti, derivante dalla sottoscrizione di entrambi i contratti sopra meglio individuati;

considerato che le clausole sopra riportate appaiono sostanzialmente sovrapponibili, differendo soltanto rispetto all'accordo relativo all'onorario complessivo dell'arbitro, menzionato solo all'art. 19 del contratto di affitto di ramo d'azienda del Complesso Commerciale Il Tirreno nel comune di Belvedere (CS);

ritenuto che le clausole compromissorie contenute nei contratti sopra meglio individuati non siano manifestamente inesistenti e non prevedano manifestamente un arbitrato estero;

ritenuto, alla luce di quanto evidenziato, che la controversia attenga al saldo complessivo tra posizioni contrapposte, e che, pertanto, pare d'uopo, la nomina di un unico arbitro;

PQM

Visto l'art. 810 c.p.c.

NOMINA

Quale arbitro, il commercialista dott. CP_3

Cosenza 05/05/2026

La Presidente

Loredana De Franco