



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SEZIONE PRIMA CIVILE**

così composta:

Dott. Nicola Saracino	Presidente e relatore
Dott. Gianluca Mauro Pellegrini	Consigliere
Dott. Marco Genna	Consigliere

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello iscritta al **numero 2878 del ruolo generale** degli affari contenziosi dell'**anno 2022**, trattenuta in decisione il giorno **02/02/2026**, vertente

TRA

Parte_1 (c.f. *P.IVA_1*),
difeso dall'Avv. APUZZO VINCENZO (c.f. *C.F._1*), unitamente
all'Avv. VERDOLIVA ANIELLO (*C.F._2*);

IMPUGNANTE

E

Controparte_1 (c.f.
P.IVA_2), con l'Avv. ROSAZZA GIANGROS SIMONE (c.f.
C.F._3);

RESISTENTE, IMPUGNANTE INCIDENTALE

OGGETTO: lodo arbitrale.

Conclusioni del ricorrente: "In via preliminare, dichiarare inammissibile, in quanto tardivamente proposto ai sensi degli articoli 334 e 343 del Codice di Procedura Civile, l'appello incidentale spiegato da *Controparte_2* avverso il Capo e.2 del lodo arbitrale in relazione alla struttura 'Villa Elce', difettando il requisito dell'interesse innescato dall'impugnazione principale".

"Nel merito dell'impugnazione, dichiarare la nullità ex art. 829, 1° comma, nn. 7) e

11) c.p.c., per le ragioni tutte dedotte in narrativa, del lodo arbitrale definitivo reso in Roma in data 10 maggio 2021".

"In sede rescissoria, decidere la lite nel merito e rigettare integralmente... la domanda proposta da *CP_1* nei confronti di *Parte_1* con l'istanza introduttiva del procedimento arbitrale per cui è lite".

"In via restitutiva, condannare *Controparte_2* ... a restituire a *Parte_1* [...] *Parte_2* la somma di € 187.758,90... versata nelle more in esecuzione spontanea e con riserva di ripetizione del lodo del 10 maggio 2021, oltre interessi commerciali ex d. lgsl. 231/2002".

"Sulle spese, porre a carico integrale di *Controparte_2* le spese e competenze del Collegio Arbitrale... e condannare *Controparte_2* ... a pagare a *Controparte_3* [...] le spese e competenze legali di entrambi i gradi di giudizio

Conclusioni del resistente: "Rispetto all'appello principale: dichiararsi la inammissibilità e/o improcedibilità e rigettarsi i motivi di appello avversari e le relative domande... rigettarsi l'appello in quanto infondato in fatto ed in diritto e confermarsi il lodo arbitrale in ogni sua parte, fatta eccezione per la parte oggetto di appello incidentale.

In via incidentale: dichiararsi nullo il lodo arbitrale reso in Roma in data 10 maggio 2021, ai sensi dell'art. 829 co. 1 n. 11 c.p.c., limitatamente al Capo e.2) [relativo alla struttura di Lanciano 'Villa Elce'].

In sede rescissoria sull'appello incidentale:

Riconoscere alla *Controparte_4* la riduzione del prezzo di cessione relativamente alla struttura di Lanciano 'Villa Elce' per il verificarsi dei presupposti di cui alla lettera B) e ed alla lettera C) della scrittura integrativa.

Determinarsi tale riduzione del corrispettivo di cessione nella misura indicata di euro 64.374,62, ovvero in quella diversa somma che sarà ritenuta di giustizia e dichiararsi non dovuta detta somma corrisposta da *Controparte_2*

Condannare il *Parte_1* al pagamento in favore di *CP_1* di tale importo "oltre interessi dalla domanda al saldo e rivalutazione monetaria ove dovuta"

In via istruttoria: insiste per l'ammissione dei... capitoli di prova per interrogatorio e testi già dedotti nel procedimento arbitrale.

Sulle spese: vittoria di spese e compensi relativi al presente giudizio, da riconoscersi con distrazione in favore del difensore costituito ex art. 93 c.p.c."

FATTO E DIRITTO

Il procedimento arbitrale tra il *Parte_1* (cedente) e *CP_1* (cessionaria), relativo alla cessione di un ramo d'azienda per l'accoglienza di migranti, si è articolato in due lodi: uno non definitivo di carattere procedurale e uno definitivo sul merito della controversia.

1. Lodo Arbitrale Non Definitivo (30 luglio 2020)

Questo lodo ha risolto le questioni preliminari e ha fissato le regole del giudizio.

Ha dichiarato valida ed efficace la clausola compromissoria contenuta nella scrittura integrativa del 5 ottobre 2018.

Ha qualificato l'arbitrato come rituale e secondo diritto.

Il Collegio ha dichiarato la propria incompetenza su gran parte delle domande di *CP_1* (indennizzi e rimborsi spese), ritenendole estranee all'oggetto della clausola arbitrale.

Ha quindi disposto la prosecuzione del giudizio solo per la domanda relativa alla riduzione del prezzo di cessione.

Ha stabilito che il processo fosse ispirato alla libertà delle forme, escludendo l'applicazione automatica delle preclusioni rigide del codice di procedura civile (artt. 167 e 183 c.p.c.), pur fissando termini per garantire il contraddittorio.

2. Lodo Arbitrale Definitivo (10 maggio 2021)

Con questo provvedimento, il Collegio ha deciso nel merito, accogliendo solo parzialmente le pretese di *CP_1*.

Ha rideterminato il prezzo della cessione in € 1.817.575,21 (rispetto agli oltre 2 milioni originali), dichiarando non dovuta e ordinando la restituzione a *CP_1* della somma di € 187.758,90.

La riduzione del prezzo è stata concessa esclusivamente per la struttura di San Buono. Il Collegio ha respinto l'eccezione di decadenza di *Pt_1* (mancata

contestazione nei termini), ritenendola tardiva e incompatibile con precedenti ammissioni del *Parte_1*.

Quanto alla struttura di Lanciano ("Villa Elce"), la domanda di riduzione per questa sede è stata rigettata. Gli arbitri hanno ritenuto che non vi fosse stato un provvedimento di chiusura autoritativa ("factum principis"), ma che il trasferimento dei migranti fosse stata una scelta organizzativa di *CP_1* a seguito di rilievi ASL superabili.

Determinazione del quantum: in assenza del prospetto analitico originale (non prodotto o non firmato), il Collegio ha calcolato la riduzione in via proporzionale, dividendo il valore totale dell'avviamento per il numero complessivo di posti letto (638) e moltiplicandolo per i posti della struttura chiusa (70 a San Buono).

Ha dichiarato le spese di lite integralmente compensate tra le parti e ha diviso al 50% i compensi del Collegio Arbitrale.

Parte_1 ha impugnato il lodo e
Controparte_1 ha resistito al gravame e spiegato impugnazione incidentale.

L'impugnazione del lodo arbitrale definitivo del 10 maggio 2021 si articola in due distinti atti: l'impugnazione principale proposta dal *Parte_1* e l'impugnazione incidentale (tardiva) proposta da *CP_1*. Di seguito la sintesi dei motivi addotti da entrambe le parti.

1. Motivi dell'impugnazione principale (*Parte_1*)

Il *Parte_1* ha dedotto la nullità del lodo ai sensi dell'art. 829, comma 1, nn. 7) e 11) c.p.c.. I motivi principali sono:

Inammissibilità dell'eccezione di decadenza per San Buono (Violazione delle forme): Matrix contesta la parte del lodo in cui il Collegio ha dichiarato inammissibile (perché ritenuta tardiva) la precisazione della propria eccezione di decadenza relativa alla struttura di San Buono. *Pt_1* sostiene che nel procedimento arbitrale vige il principio della libertà delle forme (art. 816-bis c.p.c.) e che, in assenza di termini perentori pattuiti dalle parti a pena di nullità, il Collegio non avrebbe potuto "infliggere" una sanzione di inammissibilità non prevista. Inoltre, il principio del contraddittorio era stato rispettato poiché *CP_1* aveva potuto replicare a tale precisazione.

Contraddittorietà della motivazione: Matrix rileva un'insanabile contraddizione tra il lodo non definitivo (che aveva solennemente sancito l'inapplicabilità delle preclusioni codicistiche per accettare le domande integrate di CP_1) e il lodo definitivo (che ha invece applicato rigide preclusioni per rigettare le difese di Pt_1).

Nullità della quantificazione del danno: il contratto prevedeva che la riduzione del prezzo fosse determinata esclusivamente sulla base di un prospetto allegato. Pt_1 impugna il lodo perché il Collegio, pur avendo accertato che CP_1 non aveva prodotto tale prospetto (o ne aveva prodotto uno privo di valenza probatoria), ha deciso di sopperire a tale carenza "inventando" un criterio proporzionale basato su principi contabili aziendali (IAS 36 e PPA) mai pattuiti. Secondo Pt_1 , in un arbitrato secondo diritto, la mancanza di prova sul quantum avrebbe dovuto portare al rigetto della domanda.

2. Motivi dell'impugnazione incidentale (CP_1)

CP_1 ha proposto appello incidentale limitatamente al rigetto della domanda di riduzione del prezzo per la struttura di Lanciano ("Villa Elce").

Contraddittorietà rispetto alla struttura di Lanciano: CP_1 sostiene che il lodo sia nullo ai sensi dell'art. 829, n. 11 c.p.c. per disposizioni contraddittorie. Il Collegio, pur avendo ammesso che "cessazione dell'attività" e "chiusura della struttura" fossero sinonimi, ha negato la riduzione per Lanciano sostenendo che non vi fosse stato un provvedimento autoritativo di chiusura.

Sussistenza dei presupposti oggettivi: CP_1 afferma che la chiusura di Villa Elce è stata determinata da motivazioni oggettive non imputabili (carenze strutturali riscontrate dall'ASL, come le altezze minime dei locali) che hanno reso l'immobile inutilizzabile per l'accoglienza. Pertanto, il trasferimento dei migranti non è stata una scelta arbitraria di CP_1 , ma una conseguenza necessaria di un fatto oggettivo che rientrava nelle ipotesi tassative di riduzione del prezzo previste dalla clausola B) del contratto.

Questioni Preliminari sull'Appello Parte_3

Pt_1 ha eccepito l'inammissibilità dell'appello incidentale di CP_1 in quanto tardivo (depositato oltre il termine lungo per impugnare) e privo di un interesse "innescato" dall'impugnazione principale, poiché il capo relativo a Lanciano sarebbe del tutto autonomo rispetto a quello di San Buono. CP_1 difende invece l'ammissibilità dell'atto, sostenendo che l'impugnazione principale di Pt_1 ha rimesso

in discussione l'intero assetto di interessi del lodo, legittimando così la sua impugnazione tardiva.

La causa è stata trattenuta in decisione il 02/02/2026, con concessione dei termini di legge per lo scambio di conclusionali e repliche.

Ritiene la Corte che le impugnazioni del lodo, principale ed incidentale, non siano fondate.

Non lo è l'impugnazione principale in quanto il vizio dedotto, di carattere meramente processuale e che investe la decadenza dalla domanda di riduzione del prezzo di cessione quanto alla struttura di San Buono, non configura un'ipotesi di nullità del lodo.

Va rammentato, con Cass. civ. sez. I, 9/04/2024, n. 9429, che *“Quello di impugnazione per nullità del lodo arbitrale costituisce un giudizio a critica limitata, proponibile soltanto per determinati errores in procedendo specificamente previsti, nonché per inosservanza, da parte degli arbitri, delle regole di diritto nei limiti indicati dall' articolo 829, comma 3, Cpc (nel testo come modificato dal Dlgs n. 40 del 2006); in esso trova applicazione la regola della specificità della formulazione dei motivi, in considerazione della natura rescindente di tale giudizio e del fatto che solo il rispetto di detta regola può consentire al giudice, ed alla parte convenuta, di verificare se le contestazioni formulate corrispondano esattamente ai casi di impugnabilità stabiliti dalla menzionata norma.”*.

L'art. 829, n. 7) prevede come causa di nullità del lodo la seguente ipotesi *“se nel procedimento non sono state osservate le forme prescritte dalle parti sotto espressa sanzione di nullità e la nullità non è stata sanata”*.

L'impugnante principale lamenta, al contrario, che sia stata respinta la propria eccezione di “decadenza” (e non già di nullità) dell'avversa domanda di riduzione del prezzo di cessione per la struttura di San Buono, in tal modo paradossalmente invocando in danno della controparte la medesima sanzione (della decadenza) senza indicare la specifica norma violata dagli arbitri.

Né ricorre contraddizione con l'affermazione di principio sulla libertà delle forme del lodo, del tutto coerente con lo scrutinio nel merito di quella stessa domanda.

Va del resto rimarcato, con Cass. civ. sez. II, 16/05/2024, n. 13604, che

“L'ammissibilità della denuncia di nullità del lodo ai sensi dell' articolo 829 comma 2 del Cpc per inosservanza di regole di diritto in iudicando è ammissibile solo se circoscritta entro i medesimi confini della violazione di legge opponibile con il ricorso per cassazione ex articolo 360 comma 1 n. 3 del Cpc. Deriva da quanto precede, pertanto, che è inammissibile il motivo di ricorso per cassazione formulato avverso la sentenza della Corte territoriale ai sensi dell' articolo 360 comma 1, n. 5, del Cpc , con il quale il ricorrente riproponga questioni di fatto già oggetto della decisione arbitrale, in quanto il controllo della Suprema Corte non può mai consistere nella rivalutazione dei fatti, neppure in via di verifica dell'adeguatezza e congruenza dell'iter argomentativo seguito dagli arbitri. In particolare, la valutazione dei fatti dedotti e delle prove acquisite nel corso del procedimento arbitrale non può essere contestata a mezzo dell'impugnazione per nullità del lodo arbitrale, perché tale valutazione è negozialmente rimessa alla competenza istituzionale degli arbitri. La valutazione dei mezzi di prova acquisiti al processo da parte degli arbitri non può essere denunciata quale vizio di nullità del lodo neppure sotto il profilo del difetto di motivazione ai sensi dell' articolo 829 n. 5 del Cpc , essendo tale vizio ravvisabile nelle sole ipotesi in cui la motivazione manchi del tutto, o sia a tal punto carente da non consentire di comprendere l'iter del ragionamento.”.

Arresto che fornisce la chiave per respingere anche l'altro motivo a sostegno dell'impugnazione principale, giacché l'iter argomentativo seguito per quantificare la riduzione del prezzo di cessione - basato su un criterio di carattere deduttivo/proporzionale - non era impedito dal mancato deposito del relativo prospetto, in assenza di allegazione che quel documento fosse stato previsto dalle parti come dovuto a pena di nullità o di decadenza. Del resto la previsione, avallata dall'impugnante, che il “prospetto” fosse formato di comune accordo rende evidente l'impraticabilità della sua formazione in caso di contrasti tra le parti proprio sulla valorizzazione economica di una porzione dell'attività ceduta.

Anche l'impugnazione incidentale è infondata: la valutazione degli arbitri circa l'assenza di un *factum principis* non è smentita dall'impugnante incidentale che allega, in proprio favore, di essere stata costretta alla dismissione dell'impianto di Lanciano per via delle carenze rilevate dalla ASL, senza mettere in discussione l'affermazione degli arbitri circa l'emendabilità di quelle lacune; valutazioni che, in ogni caso, implicherebbero un riesame del merito svincolato da una delle specifiche cause di nullità del lodo arbitrale elencate nell'art. 829 cpc.

Le spese, stante la reciproca soccombenza, vanno compensate.

Poiché il presente giudizio è iniziato successivamente al 30 gennaio 2013 e l'appello è respinto, sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che dispone l'obbligo del versamento, da parte dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte, definitivamente pronunciando, ogni altra conclusione disattesa, così provvede:

- a) respinge le impugnazioni del lodo, principale ed incidentale;
- b) compensa le spese di questo giudizio;

— dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, *quater* d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115 come successivamente modificato e integrato, che sussistono i presupposti per il versamento, da parte di Parte_1 e di Controparte_1 di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Roma il giorno 11/05/2026.

Il Presidente Estensore
Dott. Nicola Saracino