



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Sezione Prima Civile

Composto dai Magistrati:

Dott. ROSELLA SILVESTRI

Presidente

Dott. FRANCESCA TRAVERSO

Consigliere

Dott. SILVA DARI

Giudice Ausiliario rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello **R.G. 228/2024** promossa da:

Parte_1 (c.f. *P.IVA_1*), elettivamente domiciliato presso l'avv. Marco Angelo Russo del foro di Milano, che lo rappresenta per mandato in atti

PARTE ATTRICE IN RIASSUNZIONE

nei confronti di

Controparte_1 (c.f. *C.F._1*), rappresentata dall'avv. Alessandro Scheda del foro di Vercelli per mandato in atti

PARTE CONVENUTA IN RIASSUNZIONE

CONCLUSIONI

PARTE ATTRICE IN RIASSUNZIONE

“Voglia l’Ecc.ma Corte d’Appello adita, *contrariis rejectis*, richiamati gli atti e documenti dei precorsi giudizi, in totale riforma del lodo impugnato, così provvedere:

in ossequio ai principi di diritto dettati dalla Suprema Corte con l’ordinanza del 22/11/2023, pubblicata il 12/12/2023, dichiarare la nullità del lodo pronunciato in Albenga il 19/02/2016 dall’arbitro unico, avv. Fabio Cardone, fra *Controparte_1* e *Parte_1* dichiarato esecutivo dal Tribunale di Savona il 16/03/2016, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di Finale Ligure di procedere alla cancellazione dell’atto n. rep. 6753/2015 del 25/09/2015, trascritto ai numeri reg. gen. 8842 reg. part. 6811 sui beni così identificati catastalmente:

- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 204, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 92, sub. 1, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 233, sub. 5, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 92, sub. 2, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 233, sub. 6, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro).

Nonché con ordine di cancellazione al medesimo Conservatore della Conservatoria di Finale Ligure dell’atto n. rep. 486/2016 del 25/07/2016, trascritto ai numeri reg. gen. 8070 reg. part. 6185 sui beni così identificati, a seguito di accatastamento:

- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1027, sub. 103, piano s2, via Gastaldi n. 19;
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1027, sub. 118, piano s1s2, via Gastaldi n. 19 (ente comune);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1034, sub. 13, piano T, via Gastaldi n. 19 (ente comune).

Voglia altresì, l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, liquidare le spese e competenze del giudizio di Cassazione e dell'appello, come statuito dalla Suprema Corte stessa nell'Ordinanza, con condanna altresì di controparte alla refusione delle spese sopportate dal Fallimento pari ad € (1.545,00+217,50+11.293,59+221,30) **13.277,39**, oltre interessi maturati e maturandi su tali costi dalla data di sopportazione al saldo.

Voglia, infine, l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, liquidare le spese per i diritti di copia delle trascrizioni del lodo e della domanda giudiziale, pari ad € **52,00**, come da ricevute allegate alla nota di deposito delle note di trascrizione del 24/09/2025, già depositate, che per comodità di consultazione, si richiamano con collegamento

ipertestuale, vedasi ricevute [1](#) e [2](#)."

PARTE CONVENUTA IN RIASSUNZIONE

"Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita

Nel merito:

- visto il rinvio disposto con ordinanza n. 34607/2023 della Corte Suprema di Cassazione, Sezione Prima Civile, considerate le determinazioni cui la richiamata Corte è pervenuta, la parte convenuta in riassunzione dichiara di aderire alle conclusioni formulate dal Parte_1, in persona del Curatore, come rassegnate in atto di citazione in riassunzione:

In ogni caso: Con richiesta di compensazione delle spese legali tra le parti."

Fatto e diritto

La Corte d'Appello di Genova, Prima Sezione, con la sentenza n.1168/2018, pubblicata in data 16 luglio 2018, nell'ambito del giudizio di impugnazione del lodo di arbitrato, interpretato come rituale, pronunciato dall'arbitro unico avv. Fabio Cardone di Albenga in data 19 febbraio 2016 e reso esecutivo dal Presidente del Tribunale di Savona in data 16 marzo 2016 (cronologico n.517/2016 e RG n.486/2016) proposto dal Curatore del Parte_1 nei confronti di Controparte_1, che aveva azionato la procedura arbitrale, contenuta nel contratto preliminare di compravendita, al fine di ottenere, ai sensi dell'art.2932 c.c., una pronuncia che le trasferisse la proprietà di un box di cui aveva già integralmente pagato il prezzo di € 74.000,00 alla società costruttrice, *ha respinto l'impugnativa e condannato la Curatela appellante alle spese di lite.*

Il giudizio di appello aveva origine a seguito della pronuncia di un lodo il cui nominato Arbitro Unico, che, una volta accettato l'incarico, aveva accolto la domanda notificata in data 10 agosto 2015 da *Controparte_1* a *Controparte_2* che era stata dichiarata fallita dal Tribunale di Savona con sentenza depositata in data 7 dicembre 2015 e quindi in data successiva all'instaurazione del giudizio, ma precedente al primo incontro fissato (1° febbraio 2016), come da comunicazione del Curatore pervenuta all'arbitro in data 29 dicembre 2015. In virtù della mancata costituzione del fallimento, l'Arbitro disponeva il rinvio ad altra data (11 febbraio 2016), provvedendo a notiziarne il Curatore, il quale rispondeva contestando "la mancata interruzione del processo ai sensi dell'art.43 L.F. con tutti i conseguenti effetti giuridici", nonché continuando a rimanere contumace. Precisate le conclusioni ad opera della parte promotrice, l'Arbitro, ritenuto *i)* che la procedura andasse qualificata come "arbitrato rituale"; *ii)* che non potesse trovare applicazione l'invocato art.43 L.F. alla procedura d'arbitrato; *iii)* che la domanda della *CP_1* fosse provata, avendo la stessa prodotto tutte le fatture attestanti l'intero versamento del prezzo; *iv)* che la dichiarazione di fallimento non potesse incidere per essere il contratto già in corso e per non aver il Curatore esercitato il potere di sciogliersi dal contratto; *v)* che la domanda era stata trascritta prima della dichiarazione di fallimento e quindi sottraendo la disponibilità del bene dalla massa attiva del fallimento e di fatto impendendo l'esercizio (non avvenuto) di scioglimento dal contratto; accoglieva la domanda e condannava il fallimento al pagamento delle spese della parte e dell'Arbitro.

Proposto reclamo dal *Parte_1*, la Corte d'Appello sospendeva l'efficacia esecutiva del lodo.

Successivamente, con la sentenza di secondo grado, la Corte distrettuale, sul gravame proposto dal *Parte_1*, rigettava per essere infondati e/o formulati tardivamente tutti i motivi di nullità evidenziati dall'appellante e cioè a) l'inefficacia/opponibilità della trascrizione della domanda della *CP_1* e di essere a quella data (25.9.2015) pendente la procedura di concordato preventivo (domanda del 5.8.2015) e quindi nullità del lodo per il combinato disposto degli artt.45 e 72 L.F. per essere impedito al Curatore in quella fase di sciogliersi dal contratto; b) la mancata interruzione della procedura arbitrale, seppure invocata dal Curatore che aveva altresì inviato la sentenza di fallimento; c) la violazione del contraddittorio per essere la comunicazione dell'accettazione dell'incarico da parte dell'Arbitro alla società in bonis e comunque per essere mai stato comunicato al fallimento un atto; d) la violazione del termine di pronuncia del lodo; e) la vessatorietà della clausola compromissoria.

Avverso la sentenza della Corte è stato proposto ricorso per Cassazione da parte dall'attuale parte attrice in riassunzione, fondato su quattro motivi.

La Suprema Corte con la pronuncia n.34607/2023, depositata in data 12 dicembre 2023, in accoglimento del primo e secondo motivo del ricorso, dichiarati assorbiti il terzo ed il quarto, ha cassato la decisione impugnata e rimesso nuovamente la causa alla Corte d'Appello di Genova, per un nuovo esame e per statuire sulle spese del giudizio di legittimità.

Riassunta la causa dal Fallimento G.I.S. – Gruppo Imprese Savonesi s.r.l. con atto notificato in data 21 febbraio 2024, si è costituita *Controparte_1*, aderendo alle conclusioni formulate da parte attrice in riassunzione ed istando per la compensazione delle spese di lite.

Quindi, la Corte ha trattenuto la causa in decisione all'udienza del 27 novembre 2024, previa concessione dei termini per le memorie conclusive. Rimessa la causa sul ruolo, disponendo il deposito originale delle note di trascrizione della domanda arbitrale, la causa è rinviata alla nuova udienza del 21 gennaio 2026 per la decisione immediata e quindi con decreto del 24 marzo 2026 è stata assegnata ad altro relatore.

Con ordinanza del 21 maggio 2026 la causa è stata trattenuta in decisione e poi decisa nella camera di consiglio del giorno 25 maggio 2026.

a. Sulla domanda nel giudizio di riassunzione del *Parte_1*

E' necessario premettere che la Suprema Corte, -a fronte dei 4 motivi di ricorso per cassazione, con il quale il *Parte_1* aveva lamentato l'erroneità della statuizione della sentenza distrettuale [ed in particolare **1) per errata applicazione delle norme processuali di cui agli artt.342, 189 e 190 c.p.c. con riguardo ad un asserito ampliamento del thema decidendum; 2) per violazione della competenza funzionale del foro fallimentare ex art.24 L.F. per essere stata sottratta la decisione della vicenda al Tribunale fallimentare di Savona in favore dell'arbitro, la cui domanda introduttiva è stata notificata pendente la procedura di concordato, cui ha fatto seguito la dichiarazione di fallimento, in assenza di comunicazione di accettazione della nomina da parte dell'arbitro alla procedura fallimentare; 3) per violazione o falsa applicazione delle norme di diritto di cui agli artt. 169, 45 L.F. e 2193 c.c., con riguardo all'omesso esame di un fatto decisivo della controversia riguardante l'inopponibilità della trascrizione della domanda ex art.2932 c.c. poiché effettuata, pendente la Procedura di concordato cui ha fatto seguito la dichiarazione di fallimento, in contrasto con il principio della continuità fra le due procedure; 4) per violazione o o falsa applicazione delle norme di diritto di cui agli artt. 101, 299, 303 c.p.c., dell'art.43 LF. E delle norme contrattuali ex art.1335 c.c. con conseguente violazione del principio costituzionale di cui all'art.111 Cost. per violazione del contraddittorio e del diritto di poter esercitare una difesa informata,-] ha **ritenuto fondati il primo ed il secondo, assorbiti il terzo ed il quarto.****

In particolare, a sostegno della motivazione dei primi due motivi, la Suprema Corte, con la citata ordinanza, così si è espressa:

“Va, in primo luogo, osservato che la curatela ricorrente ha dimostrato di aver già sollevato nell'atto di appello, ai paragrafi 3.1. – 5, pagg. 3-10, la questione della vis attrativa del Tribunale Fallimentare, con la conseguenza che, erroneamente, la Corte d'Appello ha ritenuto che vi fosse

stato, in sede di precisazione delle conclusioni, un ampliamento, da parte della curatela, del thema decidendum. Tale riscontro è reso possibile a questa Corte in quanto essa, allorquando sia denunciato un error in procedendo, è anche giudice del fatto e ha il potere di esaminare direttamente gli atti di causa; nella fattispecie, parte ricorrente ha effettivamente indicato gli elementi individuanti e caratterizzanti il fatto processuale di cui richiede il riesame e, quindi, il corrispondente motivo è ammissibile, contenendo - per il principio di autosufficienza del ricorso - tutte le precisazioni e i riferimenti necessari ad individuare la dedotta violazione processuale (Cass. 2771/2017, 24048/2021).

Emerge, inoltre, in modo inequivocabile dalla ricostruzione della vicenda processuale - evincibile sia dalla sentenza impugnata che dagli atti delle parti - la volontà del curatore di non accettare la competenza dell'arbitro né dunque la stessa procedibilità della procedura arbitrale. In proposito, sia che si ritenga che, a seguito della dichiarazione di fallimento, intervenuta nel corso del procedimento arbitrale, il curatore avesse, con un comportamento concludente, manifestato in modo inequivocabile la volontà di non subentrare nel contratto-presupposto (il preliminare di compravendita) e di sciogliersi quindi dallo stesso, oppure, anche ove si ritenga che, dopo l'intervenuto fallimento, il rapporto contrattuale si trovasse in uno stato di sospensione ex art. 72 legge fall. in attesa che il curatore decidesse di subentrare o di sciogliersi dal contratto – non a caso quest'ultimo aveva invocato con pec del 5.2.2016 un differimento più lungo, non essendo in grado di assumere alcuna decisione – in ogni caso, il procedimento arbitrale non avrebbe, nel caso di specie, potuto e dovuto proseguire.

Infatti, in caso di scioglimento del contratto, trova applicazione la regola generale afferente ai contratti pendenti per cui, ai sensi dell'art. 83 bis legge fall, "se il contratto in cui è contenuta una clausola compromissoria è sciolto" a norma delle disposizioni che disciplinano gli effetti del sopraggiunto fallimento "il procedimento arbitrale non può essere proseguito."

Nella seconda ipotesi, cioè la sospensione del contratto - analoga a quella esaminata dalle Sezioni Unite di questa Corte, nella sentenza n. 5694/2023, ove operava per il curatore (ai sensi dell'art.81, primo comma, legge fallim. ed in presenza, nella vicenda, di una clausola compromissoria accessoria ad un contratto di appalto) lo spatium deliberandi per manifestare la volontà di subentrare o meno nel contratto - durante il periodo di attesa, il contratto (sospeso ex lege) è comunque privo di efficacia anche sul piano processuale, con la conseguenza che il lodo ciononostante reso è nullo, in ragione del difetto della potestas judicandi dell'arbitro, la cui prerogativa decisoria deriva esclusivamente dal certo subentro del curatore nel contratto contenente la clausola compromissoria e che dunque la presuppone. Né può sostenersi che l'intervenuta trascrizione della domanda di arbitrato ex art. 2932 cod. civ. in un periodo antecedente alla dichiarazione di fallimento possa di per sé paralizzare la possibilità del curatore di sciogliersi dal contratto o renda comunque

tale scioglimento inopponibile al promissario acquirente, diversamente dall'ipotesi in cui quest'ultimo abbia trascritto una domanda giudiziale ex art. 2932 cod. civ. di un giudizio ordinario (vedi Cass. n. 13687/2018, resa in evoluzione del quadro delineato da Cass. S.U. n. 18131/2015, oltre a Cass. 17626/2016). In caso di procedimento arbitrale, la fonte stessa del potere di adire il giudice privato risiede nella clausola compromissoria, che ha natura accessoria rispetto al contratto in cui è inserita, con la conseguenza che, in caso di scioglimento del contratto-presupposto a norma dell'art. 72 legge fall., venendo conseguentemente meno altresì la clausola compromissoria, anche il procedimento arbitrale non sopravvive, per effetto della caducazione del potere degli arbitri di decidere la controversia. Nel caso di specie, come sopra evidenziato, una tale volontà di subentro del curatore non era, in alcun modo, evincibile dalla condotta complessiva dallo stesso tenuta una volta posto a conoscenza dell'esistenza del procedimento arbitrale.".

Pertanto, con il suo ricorso in riassunzione, il

Parte_1

[...] reitera nel presente giudizio di rinvio le conclusioni già formulate nel giudizio davanti alla Corte distrettuale, chiedendo la pronuncia di nullità del lodo pronunciato dall'Arbitro Unico, nonché l'ordine di cancellazione della trascrizione della domanda di arbitrato, con la liquidazione delle spese di lite dei gradi di giudizio e la condanna della parte convenuta in riassunzione alle refusione delle spese sostenute, oltre interessi legali.

b) Le ragioni della decisione.

La Corte rileva:

- che, a fronte della citata statuizione della Suprema Corte, che chiaramente si è pronunciata in ordine alla nullità del lodo e del fatto che la parte convenuta in riassunzione ha espressamente aderito alle conclusioni del fallimento, in accoglimento della domanda formulata dal

Parte_1

[...] , deve essere pronunciata la nullità del lodo arbitrale pronunciato dall'arbitro unico avv. Fabio Cardone di Albenga in data 19 febbraio 2016 e reso esecutivo dal Presidente del Tribunale di Savona in data 16 marzo 2016 (cronologico n.517/2016 e RG n.486/2016) e contestualmente deve altresì essere accolta la domanda di cancellazione dell'atto n.6753/2015 del 25 settembre 2015 trascritto al numero reg. gen. 8842 e al numero reg. part. 6811 sui beni meglio identificati nel dispositivo.

c) Sulle spese di giudizio

Atteso l'esito complessivo della lite le spese seguono il principio della soccombenza e sono poste a carico di Controparte_1 . In virtù da un lato del comportamento tenuto dal Fallimento non esplicito, dall'altro, viceversa, del fatto che la convenuta in riassunzione ha in questa fase aderito alle conclusioni dell'attore, nonché dal succedersi di 2 decisioni favorevoli a favore della CP_1 derivanti dai primi due gradi di giudizio ed infine del valore della lite (€ 74.000,00) di poco superiore a quello minimo dello scaglione di pertinenza (scaglione da € 52.000,00 ad € 260.000,00), questa Corte ritiene che la liquidazione debba

avvenire sulla base dei valori minimi e previa compensazione della metà, compresa la fase di trattazione per i due gradi davanti alla Corte d'Appello, ridotti pure alla metà. Quindi le medesime vengono liquidate nella citata frazione:

a. davanti alla Corte di Appello per il giudizio di impugnazione del lodo

1. Studio controversia: € 745,00=
2. Fase introduttiva: € 478,00=
3. Fase trattazione: € 541,00=
4. Fase decisionale: € 1.276,00=; totale per compensi avvocato: € 3.040,00=

b. davanti alla Corte di Cassazione

1. Studio controversia: € 851,00=
2. Fase introduttiva: € 620,00=
3. Fase decisionale: € 444,00=; totale per compensi avvocato: € 1.915,00=

c. Giudizio di rinvio

1. Studio controversia: € 745,00=
2. Fase introduttiva: € 478,00=
3. Fase trattazione: € 541,00=
3. Fase decisionale: € 1.276,00=; totale per compensi avvocato: € 3.040,00=

Oltre al rimborso forfettario, cpa e iva come per legge.

Deve essere, altresì, condannata **Controparte_1** alla restituzione di quanto dal **Parte_1** pagato in forza delle precedenti pronunce, oltre interessi legali dai singoli versamenti al saldo.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, in sede di giudizio di rinvio disposto Corte di Cassazione con ordinanza n.34607/2023 che ha cassato la sentenza n.1168/2018 della Corte d'Appello di Genova in relazione al lodo arbitrale pronunciato dall'arbitro unico avv. Fabio Cardone di Albenga in data 19 febbraio 2016 e reso esecutivo dal Presidente del Tribunale di Savona in data 16 marzo 2016 (cronologico n.517/2016 e RG n.486/2016):

1) in accoglimento della domanda del *Parte_1*, dichiara la nullità del lodo arbitrale pronunciato dall'arbitro unico avv. Fabio Cardone di Albenga in data 19 febbraio 2016 e reso esecutivo dal Presidente del Tribunale di Savona in data 16 marzo 2016 (cronologico n.517/2016 e RG n.486/2016);

2) ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Finale Ligure di procedere alla cancellazione dell'atto n. rep. 6753/2015 del 25/09/2015, trascritto ai numeri reg. gen. 8842 reg. part. 6811 sui beni così identificati catastalmente:

- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 204, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 92, sub. 1, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 233, sub. 5, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 92, sub. 2, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro)
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 233, sub. 6, piano s2, loc. Bellorina fregio via Gastaldi (bene futuro).

Nonché con ordine di cancellazione al medesimo Conservatore della Conservatoria di Finale Ligure dell'atto n. rep. 486/2016 del 25/07/2016, trascritto ai numeri reg. gen. 8070 reg. part. 6185 sui beni così identificati, a seguito di accatastamento:

- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1027, sub. 103, piano s2, via Gastaldi n. 19;
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1027, sub. 118, piano s1s2, via Gastaldi n. 19 (ente comune);
- Comune di Alassio, catasto fabbricati fg. 26, part. 1034, sub. 13, piano T, via Gastaldi n. 19 (ente comune);

3) dichiara tenuta e condanna *Controparte_1* alla rifusione delle spese di lite dell'intero giudizio, con esclusione del giudizio arbitrale, sostenute dal *Parte_1* [...], che compensa per la metà e che liquida nella frazione in € 3.040,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario spese generali pari al 15% ed iva e cpa come per legge per la fase davanti alla Corte d'appello; in € 1.915,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario spese generali pari al 15% ed iva e cpa come per legge per la fase davanti alla Corte di Cassazione; in € 3.040,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario spese generali pari al 15% ed iva e cpa come per legge per il presente giudizio di rinvio;

4) dichiara tenuta e condanna *Controparte_1* a restituire al *Parte_1* quanto dallo stesso pagato in forza delle precedenti pronunce, oltre interessi legali dai singoli versamenti al saldo;

5) manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Genova, 25/5/2026

Il Giudice Ausiliario

(dott. Silva Dari)

Il Presidente

(dott. Rosella Silvestri)