



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Brescia, Sezione Prima civile, così composta:

Dott. Cesare Massetti	Consigliere
Dott. Maura Mancini	Consigliere rel.
Dott. Vittoria Gabriele	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA NON DEFINITIVA

nella causa civile n. 757/2022 R.G. promossa con atto iscritto a ruolo in data 18 luglio 2022 e **posta in decisione all'udienza collegiale del 28 gennaio 2026**

d a

Parte_1 (C.F. **CodiceFiscale_1**), con il patrocinio dell'Avv. Giorgio Maione del Foro di Brescia (PEC **Email_1** ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Brescia, Corso Martiri della Libertà n. 56 ed all'indirizzo telematico del difensore giusta procura alle liti depositata unitamente all'atto di citazione in riassunzione *ex art. 392 c.p.c.*

IMPUGNANTE-RIASSUMENTE

c o n t r o

Controparte_1 (C.F.

R. Gen. n. 757/2022

OGGETTO:

Impugnazione di lodi nazionali (art. 828 c.p.c.)

codice: 106002

P.IVA_1 , in persona della Curatrice dott.ssa Controparte_2 con il patrocinio dell'avv. Fabio Chiarini del foro di Brescia (PEC Email_2 ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Brescia, via Pietro Bulloni n. 12 ed all'indirizzo telematico del difensore, giusta procura alle liti depositata unitamente alla comparsa di costituzione e da considerarsi in calce alla stessa

IMPUGNATO-RIASSUNTO

In punto: impugnazione di lodo arbitrale depositato in data 11 luglio 2012

CONCLUSIONI

Dell'impugnante – riassumete

“Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita in sede di riassunzione, in accoglimento della domanda attrice ed applicando il principio di diritto enunciato dalla Suprema Corte di cui in narrativa, “contrariis reiectis, previe tutte le declaratorie del caso dichiarare la nullità, per i motivi esposti nel presente atto, del lodo, datato 9 -10 luglio 2012 depositato presso la Camera arbitrale della “ Controparte_3 in data 11.7.2012, pronunciato da parte del Collegio arbitrale composto dagli avvocati Alberto Ferrarese (Presidente) Controparte_4 e Maria Valente (arbitri), notificato all'appellante il 1.8.2012 e per l'effetto pronunciarsi, nel merito, previo esperimento di nuova CTU, ovvero previa convocazione del CTU arch. Dotti a chiarimenti, per ivi:

In via principale e nel merito, accertato e dichiarato l'inadempimento della Controparte_1 in ordine all'obbligo di stipulare il contratto definitivo, voglia provvedere ai sensi e per gli effetti dell'art.2932 CC,

pronunciando sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso, e pertanto trasferire in favore dell'attrice, la piena e libera proprietà dell'immobile sito in Azzano Mella (BS) Via Giovanni Paolo II n.57\59, identificato catastalmente, a seguito di frazionamento del 21.7.2009, al Foglio 6, sezione NCT, mappale 176, subalterni 1,2 e 3 compresi, con obbligo al Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere l'emananda sentenza con esonero da ogni sua responsabilità.

Sempre in via principale e nel merito: voglia condannare altresì il

Controparte_1 alla rimozione dei vizi presenti nell'immobile per cui è causa ovvero, in alternativa ed a seguito delle risultanze di nuova consulenza tecnica d'ufficio, ridurre proporzionalmente il corrispettivo prezzo dovuto dalla signora Parte_1 alla Controparte_1 operando la compensazione tra tali somme con quanto eventualmente dovuto dalla signora Pt_1 a titolo di residuo prezzo.

Ancora in via principale, accertare e dichiarare il diritto della signora [...]

Parte_1 quale creditrice della somma di euro 12.000,00 contrattualmente prevista a titolo di penale per il ritardo, operando la compensazione tra tale somma con quanto eventualmente dovuto dalla signora Pt_1 a titolo di residuo prezzo.

Sempre in via principale: accertare e dichiarare il diritto della signora [...]

Parte_1 ad essere risarcita dei danni (per quanto attiene, invece, alla condanna si agirà semmai in sede fallimentare) subiti dalla stessa, per i motivi di cui in narrativa (vizi, difetti, ritardo, mancanza di qualità, impedimenti al posizionamento dell'impianto fotovoltaico), sin da ora

quantificati nella somma di complessivi euro 24.000,00 o in quella maggiore o minore risultante in corso di causa o ritenuta di giustizia; anche in questo caso con applicazione dell'istituto della compensazione con le somme dovute al fallimento.

Si chiede inoltre la compensazione con il fallimento CP_1 ex art. 56 L.Fall., previo accertamento, tra le somme eventualmente dovute al CP_1 in forza del preliminare di compravendita e quelle pagate agli arbitri, per il funzionamento della camera arbitrale, le somme corrisposte al legale della immobiliare CP_1 nel relativo giudizio, alle spese di lite della fase di impugnazione del lodo conclusasi avanti alla Corte d'Appello di Brescia, pagate al fallimento, per la complessiva somma di € 46.833,03.=

In via istruttoria, nessuna istanza rinunziata, si chiede sin da ora di essere ammessi alla prova per interpello e per testi anche a prova contraria sulle 24 circostanze di fatto di cui alla narrativa dell'atto di appello da intendersi qui trascritte premesse le parole "vero che".

Testi: sig. Testimone_1 , con riserva di indicarne altri.

Si chiede altresì disporsi nuova Consulenza tecnica d'Ufficio, volta a quantificare il minor prezzo/valore dell'immobile in ragione dei vizi dello stesso.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente grado di giudizio, del Giudizio di Cassazione (alla cui liquidazione la Corte d'Appello è chiamata, in forza di quanto statuito nella sentenza n. 14405/2022) e del lodo arbitrale, dichiarato nullo"

Dell'impugnato – riassunto

“a) in via preliminare: dichiararsi l'inammissibilità e/o l'improponibilità delle domande tutte, sia di accertamento che di condanna, proposte nel presente processo nei confronti della Controparte_1 successivamente fallita, e riproposte nei confronti del fallimento della società stessa, e dunque dichiararsi l'improcedibilità e/o l'improseguibilità di ogni azione di accertamento e/o condanna proposta nei confronti del fallimento, in quanto devoluta alla competenza esclusiva del giudice delegato, ai sensi degli artt. 52 e 93 della legge fallimentare;

b) nel merito: respingersi l'appello proposto da Parte_1, in quanto inammissibile e/o infondato, essendo inoltre le azioni di garanzia ex artt. 1494 – 1667 e 1669 c.c. decadute e/o prescritte; rigettarsi le domande riportate a pag. 6 della presente comparsa, in quanto nuove (come tali inammissibili) e comunque improcedibili e/o 7 infondate; per l'effetto, confermarsi integralmente la sentenza n° 1473/2017 della Corte d'Appello di Brescia e, con essa, il lodo arbitrale impugnato;

c) in subordine: vengono qui riproposte, ai sensi dell'art. 346 c.p.c., tutte le domande già formulate dalla difesa della (dipoi) fallita sub B), lettere a-b-c-d-e-f-g-h-i nonché sub C) della originaria sua comparsa di risposta avanti al collegio arbitrale e, successivamente, riproposte nel giudizio di appello anche dal Fallimento dell'appellata società Controparte_1 e quindi si chiede, in via subordinata:

- la condanna dell'appellante al risarcimento del danno da inadempimento, al pagamento d'indennità per l'occupazione dell'immobile dal 14.9.09, al

rimborso di spese e tasse; la condanna dell'appellante al pagamento della somma dovuta per opere e migliorie di cui alla scrittura 12.8.08 e per quelle ulteriori "extra" contratto eseguite dalla (dipoi) fallita;

- in ulteriore subordine, la pronuncia della risoluzione del contratto preliminare di causa per inadempimento dell'appellante, nonché per difetto di produzione della nota di trascrizione della domanda introduttiva del giudizio (con conseguente difetto di un elemento costitutivo dell'azione ex art. 2932 c.c.), con conseguente condanna della medesima al rilascio dell'immobile ed al risarcimento del danno, da quantificarsi in corso di causa. Con rifusione di spese e compensi del presente grado di giudizio.

***d) in via istruttoria:** ci si oppone alle istanze tutte ex adverso formulate, in quanto inammissibili e/o irrilevanti; in via subordinata, ammettersi le prove dedotte con memoria depositata il 30.9.2009 nel giudizio arbitrale, da intendersi qui integralmente ritrascritta. Si ribadiscono e reiterano, ad eventuale integrazione delle conclusioni sopra rassegnate, tutte le conclusioni già rassegnate dal procuratore della società [...]*

CP_1 da intendersi qui integralmente ritrascritte.”

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto ritualmente notificato in data 13/17 gennaio 2011 la sig.ra [...]

Parte_1 ha dato avvio al procedimento arbitrale pattuito nel contratto stipulato in data 6 agosto 2008 con la società *Controparte_1* avente ad oggetto una costruenda villetta nel Comune di Azzano Mella – da consegnarsi entro il 30 giugno 2009 – al prezzo di € 300.000,00 chiedendo

che fosse accertato l'inadempimento della promittente venditrice e fosse pertanto disposto il trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art. 2932 c.c. nonché la condanna della stessa alla rimozione dei vizi ovvero, in alternativa, alla riduzione del prezzo nonché al pagamento della penale per il ritardo ed al risarcimento dei danni. A sostegno delle domande svolte la sig.ra *Pt_1* ha allegato che nel contratto preliminare stipulato con la società [...]

CP_1 era stata pattuita all'art. 11 una clausola arbitrale che faceva riferimento al "regolamento di arbitrato adottato dalla Fondazione per gli Studi Economico – Giuridici di Brescia" e ad un Collegio arbitrale nominato secondo detto regolamento; che con scrittura in data 12 agosto 2008 le parti avevano concordato varianti extra-capitolato per il valore di € 60.000,00; che essa aveva corrisposto alla società *Controparte_1* la somma di € 40.000,00 all'atto del preliminare, la somma di € 83.200,00 in data 11 marzo 2009 e la somma di € 30.000,00 in data 29 settembre 2009; che, peraltro, ella aveva riscontrato gravi vizi e difetti che aveva prontamente denunciato; che alla stipula del rogito la società *Controparte_1* aveva rifiutato il perfezionamento della vendita condizionandola al pagamento anche delle opere previste nell'accordo in data 12 agosto 2008.

Si è costituita la società *Controparte_1* contestando le domande svolte dalla sig.ra *Parte_1* e chiedendo, a propria volta, l'accertamento dell'inadempimento di quest'ultima ed il trasferimento dell'immobile ex art. 2932 c.c. previo pagamento del prezzo a saldo nonché del risarcimento del danno; in via subordinata la società [...]

CP_1 ha chiesto che fosse accertata la risoluzione del contratto e la

sig.ra *Parte_1* fosse, conseguentemente, condannata al risarcimento dei danni; in via di ulteriore subordine la società *Controparte_1* ha chiesto che fosse dichiarata la legittimità del recesso e del trattenimento della caparra ricevuta.

Con lodo depositato in data 11 luglio 2012 la [...]

Controparte_5 ha disposto il trasferimento dell'immobile dalla società *Controparte_1* alla sig.ra [...]

Parte_1 previo pagamento da parte di quest'ultima della somma di € 195.449,30 oltre IVA e interessi condannando la stessa alla rifusione del 50% delle spese di lite della società *Controparte_1* nonché al pagamento di $\frac{3}{4}$ delle spese arbitrali sulla base delle seguenti argomentazioni
a) ha valutato la propria competenza anche relativamente all'accordo integrativo in data 12 agosto 2008; b) ha accertato il prezzo complessivamente pattuito; c) ha quantificato i contrapposti crediti; d) ha ritenuto la legittimità del rifiuto della società *Controparte_1* di stipulare il rogito a fronte dell'inadempimento della promissaria acquirente.

Con atto di citazione ritualmente notificato la sig.ra *Parte_1* ha impugnato il lodo arbitrale invocandone la nullità e riproponendo le domande avanzate nella procedura arbitrale.

Si è costituita la società *Controparte_1* resistendo al gravame avversario e proponendo, in via subordinata, le domande già azionate nella fase arbitrale.

Nelle more del giudizio la società *Controparte_1* è stata dichiarata fallita ed il giudizio è stato interrotto e successivamente riassunto

da parte della sig.ra *Parte_1* nei confronti del Fallimento.

Con sentenza n. 1473/2017 pubblicata in data 21 novembre 2017 la Corte d'Appello di Brescia ha respinto l'impugnazione di lodo e condannato la sig.ra *Parte_1* alla rifusione delle spese di lite del [...]

Controparte_1 ritenendo:

- l'inammissibilità e comunque l'infondatezza del primo motivo di impugnazione con il quale la sig.ra *Pt_1* aveva censurato l'omesso rilievo d'ufficio della nullità ex d.lgs. 122/2005 relativamente all'accordo in data 12 agosto 2008 argomentando dalla natura relativa di tale nullità e dal mancato relativo rilievo da parte della stessa sig.ra *Pt_1* nel corso del procedimento arbitrale;
- l'inammissibilità e comunque l'infondatezza del secondo motivo di impugnazione con il quale la sig.ra *Pt_1* aveva censurato la violazione dell'art. 829 nn. 11 e 12 c.p.c. per contraddittorietà e incompletezza del lodo
 - a) per non essere possibile proporre censure di puro merito riguardanti l'erronea interpretazione dei fatti e delle risultanze istruttorie e b) per essere il lodo fondato su ampie ed esaurienti argomentazioni;
- la genericità ed inconferenza del terzo motivo di impugnazione con il quale la sig.ra *Pt_1* aveva lamentato che il Collegio arbitrale aveva illegittimamente demandato all'*arbitrium merum* di un terzo (il Consulente Tecnico) la decisione su un punto fondamentale della controversia a) per mancata indicazione delle forme prescritte a pena di nullità dalle parti e non osservate dal Collegio arbitrale e b) per essere stata negoziabilmente rimessa alla competenza istituzionale degli arbitri la valutazione del mezzo istruttorio

costituito dalla Consulenza tecnica;

- la reiezione dell'impugnazione esime la Corte d'appello dall'esame delle domande subordinate formulate dalla *Controparte_1*
- il regolamento delle spese di lite segue la soccombenza.

Avverso detta sentenza è stato proposto ricorso per cassazione dalla sig.ra *Parte_1* sulla base di quattro motivi.

Il *CP_1* *Controparte_1* ha resistito con controricorso.

Con sentenza n. 14405/2022 la Corte di Cassazione ha accolto i primi due motivi e dichiarato assorbiti gli ulteriori due motivi esprimendo il seguente principio di diritto *“gli arbitri hanno l'obbligo di segnalare alla parte l'esistenza di una nullità c.d. di protezione (quale la violazione dell'art. 2 del d.lgs. 122/2005, che impone al costruttore l'obbligo di rilasciare e consegnare all'acquirente una fideiussione di importo corrispondente alle somme riscosse); qualora gli arbitri non pongano in essere tale segnalazione, questa deve essere compiuta dal giudice statale adito in sede di impugnazione del lodo e la mancata segnalazione della nullità di protezione è motivo d'impugnazione ai sensi dell'art. 829, comma 3, c.p.c., attenendo la disposizione che commina la nullità di protezione all'ordine pubblico comunitario”*.

Con atto di citazione ex art. 392 c.p.c. la sig.ra *Parte_1* ha riassunto la causa innanzi alla Corte d'Appello di Brescia lamentando a) la nullità dell'accordo in data 12 agosto 2008 per violazione dell'art. 2 d.lgs. 122/2005; b) la violazione dell'art. 829 nn. 11 e 12 c.p.c. per inadeguatezza della motivazione del lodo; c) la violazione dell'art. 829 n. 7 c.p.c. per avere il

Collegio arbitrale illegittimamente demandato al Consulente Tecnico la pronuncia su questioni rilevanti della vicenda avendo consentito al perito di scegliere sull'opportunità di eliminare i vizi o di determinare il minor valore dell'immobile e non avendo il perito chiarito le ragioni dell'antieconomicità delle riparazioni; d) l'erroneità del regolamento delle spese alla luce della fondatezza dell'impugnazione di lodo.

Si è costituito il *Controparte_1* che a) ha evidenziato come la pronuncia della Corte d'Appello di Brescia fosse stata cassata solo con riferimento alla questione della nullità del contratto integrativo e come, conseguentemente, tutte le ulteriori statuizioni della stessa dovessero ritenersi confermate senza possibilità di nuovo esame delle medesime questioni; b) ha ribadito l'eccezione di inammissibilità/improcedibilità *ex art.* 52 l.f. di ogni domanda di accertamento e di condanna nei confronti del *CP_1*; c) ha eccepito la novità delle domande formulate dalla sig.ra *Pt_1* nel giudizio di rinvio aventi ad oggetto 1) l'accertamento del diritto ad essere risarcita dei danni sofferti per vizi, difetti, ritardo, mancanza di qualità, impedimenti al posizionamento dell'impianto fotovoltaico nella misura di € 24.000,00 con applicazione dell'istituto della compensazione con le somme dovute al fallimento, 2) la compensazione con il *Controparte_1* [...] delle somme eventualmente dovute al *CP_1* e quelle pagate agli arbitri per la complessiva somma di € 46.833,03.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ai sensi dell'art. 384 c.p.c. nel giudizio rescissorio di rinvio, conseguente alla

pronuncia rescindente della Corte di Cassazione, *“il giudice del rinvio è vincolato non solo al principio di diritto enunciato dalla Cassazione in sede di accoglimento di un motivo proposto per violazione o falsa applicazione di legge ex art 360, n. 3, cod.proc.civ., ovvero in caso di risoluzione di una questione di diritto di particolare importanza, ma anche a tutto quanto statuito dalla Corte”* (cfr. Cass. 5669/2021).

I limiti e l’oggetto del giudizio di rinvio sono, infatti, stabiliti esclusivamente dalla sentenza della Cassazione, che non può essere sindacata o elusa dal giudice di rinvio, neppure in caso di violazione di norme di diritto sostanziale o processuale o di contestato errore del principio di diritto affermato; inoltre, nel caso di annullamento della sentenza per vizi di motivazione, non è possibile compiere un nuovo e diverso accertamento dei fatti che siano stati accertati definitivamente e sui quali si è fondata la sentenza di annullamento (cfr. Cass. 5669/2021; Cass. 3.1.2019 n. 10; Cass. 29.10.2018 n. 27343; Cass. 25.7.2013 n. 18039; Cass. 13.02.2013 n. 3544; Cass. 4.4.2013 n. 8225).

In via preliminare deve essere esaminata la questione di inammissibilità di ogni domanda di accertamento e condanna nei confronti del fallimento per violazione dell’art. 52 l.f. sollevata da parte impugnata/riassunta: al di là del rilievo che la doglianza sembra essere stata implicitamente superata dal Supremo Collegio che ha esaminato i vari motivi di impugnazione sollevati dalla sig.ra Pt_1 onostante l’eccezione, si ritiene in ogni caso che la censura non possa essere condivisa. La giurisprudenza di legittimità ha da tempo chiarito che l’ammissione di una parte ad una procedura concorsuale (sia di

amministrazione straordinaria che di fallimento) nel corso del giudizio davanti alla Corte di appello, non incide sulla procedibilità del giudizio, precisando che *“la sentenza con cui, in primo grado, viene accertata o esclusa l’esistenza di un credito nei confronti di un imprenditore insolvente, che venga posto, successivamente alla pubblicazione della sentenza, in amministrazione straordinaria, è opponibile alla procedura concorsuale e, pertanto, il commissario o, in caso di rigetto, il creditore che voglia ottenerne la riforma è tenuto ad appellarla nelle forme ordinarie, secondo la previsione della L. Fall., art. 96, comma 2, n. 3), applicabile anche all’amministrazione straordinaria, in virtù di quanto previsto dal d.lgs. n. 270 del 1999, art. 53 (così Cass. 15796/15). Il disposto della l. L. Fall., art. 96, comma 2, n. 3), contiene, infatti, una deroga al principio generale fissato dalla L. Fall., art. 52 e alla vis attrattiva della procedura concorsuale, onerando il curatore (o il commissario, in caso di ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria) di proporre o proseguire il giudizio di impugnazione avverso la sentenza pronunciata prima della dichiarazione di fallimento (o di insolvenza), e non ancora passata in giudicato, che accerti l’esistenza di un credito nei confronti del fallito o (dell’insolvente).*

Alle stesse conclusioni deve pervenirsi nel caso in cui il fallimento o la dichiarazione di insolvenza (cui va assimilata, per i motivi sopra evidenziati, ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria) sopravvengano nel corso del giudizio di impugnazione del lodo arbitrale, tenuto conto che si tratta di un vero e proprio giudizio di appello, riferito a

quello svolto dinanzi agli arbitri, che deve, pertanto, proseguire davanti al giudice naturale dell'impugnazione (cfr. Cass. 8495/98)" (cfr. in

motivazione Cass. 15612/22 e, in senso sostanzialmente conforme, Cass. 27163/23, Cass. 17154/24 e Cass. 30911/25; in precedenza in senso conforme cfr. Cass. 14768/19 e Cass. 12948/22).

Si deve, quindi, esaminare il **primo motivo** di impugnazione in riassunzione con il quale la sig.ra **Pt_1** ha lamentato la nullità del contratto datato 12 agosto 2008 per violazione dell'art. 2 d.lgs. 122/2005: la censura deve essere accolta in applicazione del principio di diritto espresso *inter partes* dal Supremo Collegio e, pertanto, deve essere dichiarata sia la nullità del contratto integrativo sottoscritto fra le parti in data 12 agosto 2008 che del lodo arbitrale impugnato nella parte in cui è riferito a tale contratto integrativo. Nel caso in esame, infatti, risulta positivamente che non sia stata prestata fideiussione da parte del costruttore per le opere extra-capitolato di cui al contratto integrativo che, pertanto, risulta invalido per violazione di una nullità di protezione all'ordine pubblico comunitario (come chiaramente esplicitato nella sentenza di rinvio del Supremo Collegio).

Con il **secondo motivo** di impugnazione la sig.ra **Pt_1** lamenta la violazione dell'art. 829 nn. 11 e 12 per inadeguatezza della motivazione: in particolare l'impugnante-riassumente evidenzia come – pur dopo aver riconosciuto la fondatezza quantomeno di alcune censure che ella aveva sollevato (presenza di vizi e ritardo nella consegna dell'immobile) – il Collegio arbitrale abbia comunque ritenuto legittimo il rifiuto della società **Controparte_1**

[...] di procedere al perfezionamento del contratto definitivo; evidenzia

altresì come, a seguito della dichiarazione di nullità del contratto integrativo del 12 agosto 2008 le somme versate in esecuzione di tale accordo (€ 60.000,00) non risultino dovute e, dunque, gli importi calcolati nel lodo arbitrale impugnato risultino palesemente inesatti; evidenzia, infine, come dall'accertata nullità del contratto integrativo discenda che nessuna giustificazione può essere configurata per il ritardo nella consegna dell'immobile. Il secondo motivo di impugnazione, attenendo al merito dell'impugnazione, deve essere esaminato unitamente al **terzo** con il quale l'impugnante-riassumente lamenta la carenza della C.T.U. disposta nel procedimento arbitrale per non aver identificato le opere ed i costi necessari per rimediare agli acclarati vizi limitandosi ad una diminuzione arbitraria del valore dell'immobile: la valutazione integrata delle censure (formulate sia con il secondo che con il terzo motivo) e del testo dell'elaborato peritale realizzato nella procedura arbitrale (che effettivamente ha rilevato i vizi ma non ha esaminato le questioni della loro emendabilità e dei costi per la loro eliminazione, limitandosi ad una riduzione del valore dell'immobile che non risulta ancorata ad alcun parametro oggettivo) induce a ritenere l'esigenza di rimettere in istruttoria la causa al fine di disporre nuova C.T.U. finalizzata alla verifica a) della sussistenza dei vizi lamentati dalla sig.ra **Pt_1** nell'atto di avvio del procedimento arbitrale notificato in data 13/18 gennaio 2011 (procedimento arbitrale n. 3/11) innanzi alla Fondazione Bresciana per gli Studi Economico-giuridici, b) della loro emendabilità, c) del costo per l'eliminazione degli stessi nonché alla quantificazione del ritardo nella consegna dell'immobile e del relativo danno subito dalla sig.ra **Pt_1** avuto

riguardo alle date indicate nel contratto stipulato in data 6 agosto 2008 (presupposti indispensabili anche ai fini della valutazione della legittimità o illegittimità del rifiuto opposto dalla società *Controparte_1* alla stipula del contratto definitivo).

L'esame del **quarto motivo** di impugnazione inerente al regolamento delle spese deve essere, del pari, rinviato all'esito della decisione complessiva della presente causa.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Brescia – Prima Sezione Civile, NON definitivamente pronunciando:

- 1) dichiara la nullità dell'accordo integrativo perfezionato fra le parti in data 12 agosto 2008 e per l'effetto dichiara la nullità del lodo arbitrale impugnato nella parte in cui è riferita a tale accordo;
- 2) dispone con separata ordinanza per il prosieguo del giudizio ai fini dell'espletamento di C.T.U.

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del 13 maggio 2026.

Il Consigliere rel.

dott.ssa Maura Mancini

Il Presidente

dott. Cesare Massetti