



TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA
SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE

- Decreto -

Il Giudice Delegato dal Presidente del Tribunale, vista l'istanza presentata da *Parte_1* onde ottenere la nomina di arbitro ex art. 810 c.p.c., e vista la comparsa costitutiva di *Controparte_1*, contenente richiesta di rigetto dell'istanza per assenza di una clausola compromissoria;

osserva

Nel caso di specie si è evidentemente in presenza non di una clausola compromissoria (mancando, come giustamente sottolineato dalla difesa della parte resistente *CP_1* i requisiti minimi per la deroga alla giurisdizione pubblica), ma di una clausola di mediazione o conciliazione.

Le clausole di conciliazione sono quelle che obbligano le parti contraenti a risolvere le controversie relative al contratto o all'atto costitutivo o allo statuto nel quale sono inserite, mediante un tentativo di mediazione da esperire prima di poter esercitare l'azione in un giudizio ordinario o arbitrale. Queste clausole hanno, come sancito ormai dalla costante giurisprudenza di merito (cfr. Trib. Ravenna Sentenza 22.6.2023 o Trib. Roma Sentenza 23.04.2026 n. 6508), un'importante rilevanza processuale, nel senso che il tentativo di mediazione o conciliazione diventa condizione di procedibilità della domanda giudiziale o arbitrale volta a dirimere le controversie relative a quel contratto o a quell'atto costitutivo.

Pur normalmente indicando un organismo di mediazione precostituito quale soggetto cui deferire la celebrazione della fase pre-contenziosa e volta alla risoluzione alternativa delle controversie, non si vedono ostacoli normativi o interpretativi affinché tale fase sia deferita a soggetti specifici diversi dagli organismi iscritti nei registri ministeriali, ovvero si faccia un generico riferimento, come nella specie, ad "arbitri", dovendosi interpretare la clausola in maniera da dare alla stessa un senso piuttosto che in maniera da renderla assolutamente superflua ed inefficace, e dovendo attribuire altresì rilevanza

all'ormai diffuso tentativo del legislatore di valorizzare gli strumenti alternativi di risoluzione delle controversie (c.d. "ADR) rispetto all'instaurazione diretta di un giudizio innanzi agli organi di giurisdizione ordinaria.

Nel caso di specie, al di là dell'erroneo riferimento che il ricorrente fa all'istituto dell'arbitrato ed al di là della non pertinente qualificazione quali "arbitri" dei soggetti deputati a costituire il collegio conciliatore, a chi scrive pare di poter dare corso alla nomina del terzo soggetto imparziale, in mancanza di accordo degli altri due, secondo l'espressa disposizione della clausola n. 15 del regolamento condominiale, che appunto deferisce al Presidente del Tribunale tale incombenza.

Pur, dunque, dovendosi concordare con la difesa di parte resistente circa la natura non derogatoria della giurisdizione pubblica della clausola in oggetto, ma dovendola qualificare come clausola di conciliazione, è opportuno che il sottoscritto Delegato dal Presidente del Tribunale individui il soggetto deputato a integrare il collegio funzionale allo svolgimento del tentativo di conciliazione prescritto contrattualmente.

Si ritiene che il nominativo adatto sia quello dell'avv. Simone Benelli del foro di Cremona.

Nulla sulle spese, trattandosi di procedimento di volontaria giurisdizione senza natura strettamente contenziosa.

PQM

- nomina quale membro del collegio di conciliazione tra *Parte_1* e *Controparte_2* in relazione alle contestazioni mosse con la messa in mora e l'invito comunicati dal *Parte_1* alla odierna resistente, l'avv. Simone Benelli del foro di Cremona, con studio in via Crispi n. 5, Crema;
- nulla sulle spese.

Cremona, 14/07/2026

Il Giudice Delegato dal PdT
dott. Andrea Milesi