



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di L'Aquila

riunita in camera di consiglio nelle persone dei sotto indicati Magistrati:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Dott. Giuseppe Iannaccone   | Presidente       |
| Dott. Giancarlo De Filippis | Consigliere      |
| Dott. Barbara Del Bono      | Consigliere rel. |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di appello iscritta al n.897/2013 R.G.A.C., promossa da  
IMMOBILIARE ROYAL s.r.l., in persona dell'amministratore unico, rappresentato  
e difeso dall'Avv. Giuliano stracci e dall'Avv. Ludovica Alesii,

APPELLANTE

Contro

ITALPREFABBRICATI s.p.a., in persona dell'amministratore unico, rappresentato  
e difeso dall'Avv. Fabrizio Acronzio,

APPELLATO

per la dichiarazione di nullità del lodo arbitrale pronunciato in Teramo dal Collegio  
Arbitrale in data 10 aprile 2013 e comunicato in data 15 aprile 2013.

All'udienza tenutasi il 12 giugno 2018 le parti hanno rassegnato le conclusioni  
trascritte nel verbale.

FATTO E DIRITTO

Con lodo arbitrale pronunciato in Teramo in data 10 aprile 2013, il Collegio  
Arbitrale composto dall'Ing. Alfonso Marcozzi in qualità di Presidente, il Geom



Massimo Balestrini, in qualità di Arbitro nominato dalla parte Immobiliare Royal s.r.l., ed il Dott. Giovanni Finucci, in qualità di Arbitro nominato dalla parte Italfabbricati s.p.a., decideva in merito a controversia insorta tra le due parti odierne appellanti e appellato.

La controversia nasceva da contratto di appalto sottoscritto in data 21 novembre 1998 tra i committenti Torresi Maurizio, Torresi Antonella e Pagnanini Patrizio, che in seguito volturavano il contratto alla Immobiliare Royal s.r.l. , da una parte, e la società Italfabbricati s.p.a., dall'altra, alla quale commissionavano fornitura e posa in opera di una struttura prefabbricata da realizzarsi in Montecorsaro (MC).

La Immobiliare Royal s.r.l. contestava alla controparte infiltrazioni meteoriche nel fabbricato realizzato che interessavano tutto il primo piano, le parti prospicienti i due terrazzi ed altri locali centrali adibiti ad uso commerciale fino ad arrivare al piano terreno.

Veniva pertanto attivato dalla società ricorrente Immobiliare Royal s.r.l. ricorso al Tribunale di Macerata per accertamento tecnico preventivo ed in tale ambito il tecnico nominato, Geom. Flavio Giorgini, rilevava la sussistenza di danni da infiltrazioni meteoriche dalla copertura e quantificava i danni come ammontanti alla somma di € 143.577,04. A seguito di tale a.t.p. la Immobiliare Royal s.r.l. agiva in giudizio contro la Italfabbricati s.p.a. innanzi al Tribunale di Civitanova Marche chiedendo la condanna della controparte al risarcimento dei danni quantificati nella cifra indicata dal tecnico Geom Giorgini in € 143.577,00.

Il Tribunale di Civitanova Marche decideva rigettando la domanda (pronuncia poi corretta in dichiarazione di inammissibilità della domanda) per essere stata stipulata tra le parti nel contratto di appalto del 21 novembre 1998 all'art. 8 una clausola compromissoria che devolveva ogni controversia relativa al contratto stesso ad un collegio arbitrale.

Pertanto la Immobiliare Royal s.r.l. proponeva domanda di procedimento arbitrale per risolvere la controversia insorta con la Italfabbricati s.p.a. e sentirla condannare al risarcimento dei danni causati e quantificati nella somma già indicata dal tecnico in sede di accertamento tecnico preventivo.



Costituitosi il Collegio Arbitrale e svolta CTU per la verifica della responsabilità dei danni in oggetto e la quantificazione degli stessi, veniva sottoscritto in data 10 aprile 2013 lodo arbitrale con il quale, qualificata la domanda come esperita ai sensi dell'art. 1669 c.c., la stessa veniva solo parzialmente accolta, condannando la Italfabbricati s.p.a. a risarcire i danni causati e quantificati in € 28.633,30 oltre interessi dalla data dell'accertamento al saldo, con spese a carico del soccombente.

Avverso il predetto lodo arbitrale proponeva appello la Immobiliare Royal s.r.l. limitatamente alla parte non accolta della domanda di risarcimento, ritenendo ricorrere nullità del lodo per violazione di norme di diritto.

In particolare i motivi di nullità per violazione di diritto rilevati in sede di appello possono riassumersi nel modo seguente:

- violazione dell'art. 1223 c.c. , 2697 cc e 2056 cc: il Collegio Arbitrale secondo le norme sul risarcimento del danno e sull'onere della prova doveva assicurare l'integrale ristoro dei danni subiti, avendo il risarcimento del danno la precisa funzione di porre il danneggiato nello stesso stato in cui si sarebbe trovato senza inadempimento o fatto illecito. Nel caso specifico il Collegio arbitrale in violazione di tale principio previsto nella norma di diritto di cui all'art. 1223 c.c. non ha riconosciuto il risarcimento di tutti i danni subiti, quindi il valore delle opere da svolgere per eliminare del tutto i difetti, bensì ha determinato l'ammontare del risarcimento solo in base alle opere nel frattempo realizzate dalla ditta Edil2000 di Romagnoli Alfio su incarico dell'appellante per porre rimedio ai difetti costruttivi, aggiungendo che eventuali spese ulteriori dovevano essere provate dal ricorrente. Non è stato assicurato pertanto, in violazione dell'art. 2056 cc l'integrale risarcimento di quanto necessario per ricostruire il proprio patrimonio;
- violazione dell'art. 1669 c.c. per aver il lodo arbitrale limitato il risarcimento dei danni ai soli danni diretti come stabilito dall'art. 6 A del contratto di appalto, non potendo invece valere tale esonero di responsabilità eventualmente pattuita nel caso in esame trattandosi di responsabilità extracontrattuale;



- violazione dell'art. 1668 c.c. in quanto spettavano all'appellante oltre al rimborso delle spese sostenute per gli interventi svolti non risolutori dei difetti, anche il risarcimento danni nella misura corrispondente alle spese necessarie alla eliminazione definitiva dei vizi.

Sintetizzando i motivi di impugnazione per nullità per violazione di diritto, il Collegio arbitrale avrebbe dovuto riconoscere il diritto del committente alla eliminazione di tutti i vizi e difetti a spese dell'appaltatore, non potendo incombere sul committente la prova dell'ammontare delle spese necessarie e, avendo il Collegio deciso diversamente, lo stesso avrebbe violato le norme sopra indicate solo in modo esemplificativo sul risarcimento danni e onere della prova, ivi compresi gli artt. 189 e 698 cpc.

Pertanto l'appellante chiedeva la dichiarazione di nullità del lodo impugnato ed in conseguenza la condanna della Italfabbricati s.p.a. al pagamento in favore dell'appellante della somma di € 143.168,86 quantificata dal Geom Giorgini in sede di a.t.p. o della somma di € 118.855,05 indicata dal CTU Ing. Gianforte in sede di chiarimenti, con interessi e rivalutazione e con vittoria di spese di giudizio.

Si costituiva in grado di appello la Italfabbricati s.p.a. ed in via preliminare eccepiva l'inammissibilità dell'impugnazione del lodo arbitrale per nullità per essere il lodo in oggetto un lodo irrituale e quindi non soggetto al mezzo di gravame azionato. Ancora in via preliminare eccepiva l'inammissibilità dell'impugnazione del lodo per nullità per violazione di norme di diritto essendovi rinuncia al gravame.

Nel merito contestava le avverse deduzioni chiedendone il rigetto con conferma della decisione arbitrale impugnata con vittoria di spese di giudizio.

Questa Corte d'Appello preliminarmente deve affrontare le sollevate eccezioni di inammissibilità avanzate da parte appellata.

La prima eccezione riguarda l'inammissibilità dell'impugnazione per nullità del lodo arbitrale per essere l'arbitrato in oggetto un arbitrato irrituale.

Deve al riguardo osservarsi che le parti nel contratto di appalto del 21 novembre 1998 hanno previsto all'art. 8 la clausola compromissoria che prevede la devoluzione ad un collegio arbitrale di tre membri di qualsiasi controversia relativa al contratto, a



sue modifiche o integrazioni o comunque inerente ai rapporti previsti nel contratto che non sia possibile comporre in via bonaria. Vengono stabilite le modalità di nomina dei tre membri del collegio e si specifica che “il Collegio arbitrale decide secondo diritto senza essere vincolato al rispetto delle formalità del codice di procedura civile, ma senza pregiudizio al diritto al contraddittorio; la decisione che determinerà anche le spese dell’arbitrato e la loro attribuzione sarà comunicata dal collegio arbitrale entro 60 giorni dal completamento del medesimo, salvo proroghe concordemente concesse tra i contraenti; e la decisione del Collegio arbitrale, anche se firmata solo dalla maggioranza degli arbitri, sarà definitiva e vincolante per i contraenti come se fosse un negozio tra loro direttamente concluso”.

Stante così la formulazione della clausola compromissoria occorre stabilire se la natura dell’arbitrato voluto dalle parti sia rituale o irrituale, in quanto solo nel primo caso sarebbe ammissibile l’impugnazione del lodo per nullità innanzi alla Corte d’Appello.

Sulla diversa natura e sui criteri di distinzione tra i due tipi di arbitrati è più volte intervenuta la Suprema Corte di Cassazione con diverse pronunce con le quali è stato chiarito che, al fine di determinare se con la clausola compromissoria le parti abbiano voluto prevedere un arbitrato rituale o irrituale, occorre far riferimento ai canoni ermeneutici di interpretazione della volontà di cui all’art. 1362 c.c., dando valore non solo alle espressioni letterali, ma anche al comportamento tenuto dai contraenti successivo alla conclusione del contratto, facendo infine riferimento al fatto che nel dubbio ancora sussistente deve darsi prevalenza all’arbitrato rituale, per le maggiori garanzie a questo ricollegate dal sistema normativo.

In particolare una recente decisione della Cassazione ha chiarito che “al fine di determinare se si verta in tema di arbitrato rituale o irrituale, occorre interpretare la clausola compromissoria alla stregua dei normali canoni ermeneutici ricavabili dall’art. 1362 c.c. e, dunque, fare riferimento al dato letterale, alla comune intenzione delle parti ed al comportamento complessivo delle stesse, anche successivo alla conclusione del contratto, senza che il mancato richiamo nella clausola alle formalità dell’arbitrato rituale deponga univocamente nel senso dell’irritualità dell’arbitrato,



ovvero possa essere invocato il criterio, residuale, della natura eccezionale dell'arbitrato rituale, dovendosi tener conto delle maggiori garanzie offerte da tale forma di arbitrato, quanto all'efficacia esecutiva del lodo, al regime delle impugnazioni, alle possibilità per il giudice di concedere la sospensiva. (In applicazione di tale principio la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva desunto la natura irrituale del lodo dal tenore di parte della clausola arbitrale, a mente della quale la decisione del collegio arbitrale sarebbe stata "inappellabile e vincolante per le parti", senza valutare altre espressioni quali "giudicheranno secondo norme di diritto" e "spese del giudizio" coerenti con una qualificazione del lodo come arbitrato rituale, né la circostanza che, nel corso del procedimento, il collegio arbitrale aveva precisato trattarsi di arbitrato rituale e le parti avevano aderito a tale determinazione) (Cass. Ord. 11313 del 10 maggio 2018).

Inoltre la Cassazione ha ancora avuto modo di chiarire che anche nel caso di arbitrato cui sia applicabile la disciplina precedente all'introduzione dell'art. 808 ter cpc ad opera del d.lvo n. 40/2006, il dubbio sull'interpretazione dell'effettiva volontà dei contraenti deve essere risolto nel senso della ritualità dell'arbitrato, tenuto conto della natura eccezionale della deroga alla norma per cui il lodo ha efficacia di sentenza giudiziaria (Cass. Sent. 6909 del 7 aprile 2015).

Nel caso di specie occorre pertanto valorizzare quelli che sono gli indicatori della intenzione comune delle parti espressa nella clausola compromissoria di cui all'art. 8 del contratto di appalto del 21 novembre 1998.

A giudizio di questa Corte l'esame del testo della clausola e del comportamento complessivo delle parti, svolto secondo gli insegnamenti appena sopra riportati della Suprema Corte depongono nel senso della ritualità dell'arbitrato convenuto tra le parti: in particolare a fronte dell'espressione contenuta nell'ultima parte della clausola compromissoria secondo cui " la decisione del Collegio arbitrale, anche se firmata solo dalla maggioranza degli arbitri sarà definitiva e vincolante per i contraenti come se fosse un negozio tra loro direttamente concluso", espressione che sembrerebbe maggiormente compatibile con una natura negoziale e quindi irrituale dell'arbitrato, deve però rilevarsi che tutte le altre indicazioni contenute nella



predetta clausola arbitrale appaiono maggiormente in linea con una previsione di arbitrato rituale.

In particolare ci si riferisce alla previsione che in caso di mancata designazione del terzo arbitro, lo stesso potrà essere designato dal Presidente del Tribunale; alla pattuizione secondo cui il collegio arbitrale decide secondo diritto, anche senza essere vincolato al rispetto delle formalità del codice di procedura civile e comunque nel rispetto del principio del contraddittorio; alla previsione tra i compiti del collegio arbitrale anche quello di decidere sulle spese dell'arbitrato e sulla loro attribuzione.

Tali pattuizioni e modalità operative dell'arbitrato, pur non risultando di per sé incompatibili anche con un arbitrato irrituale, sono tuttavia maggiormente conformi ad un arbitrato rituale e nel caso specifico devono essere valutate unitamente al comportamento complessivo tenuto dalle parti dopo la conclusione della clausola compromissoria, comportamento che chiarisce in modo definitivo la natura rituale dell'arbitrato stabilito.

Nello specifico deve aversi riferimento a quanto indicato nell'ambito del procedimento arbitrale ed in particolare al verbale di costituzione del collegio arbitrale del 23 giugno 2011, ove si dà atto che la clausola compromissoria di cui all'art. 8 del contratto di appalto del 21 novembre 1998 riguarda "la previsione dell'arbitrato rituale in relazione alla controversia che fosse sorta dallo stipulato contratto di appalto" e si dà altresì atto che il collegio pur non essendo vincolato alle formalità del processo civile ma solo al rispetto del contraddittorio, si atterrà "in ogni caso alle formalità semplificate dei procedimenti in camera di consiglio di cui all'art. 737 c.p.c."

Inoltre nel verbale di udienza successivo del 20 luglio 2011, alle presenza di entrambe le parti contraenti, Immobiliare Royal s.r.l. e Italfabbricati s.p.a. si riporta precisamente che "preliminarmente le parti concordano nel riconoscere la piena regolarità della costituzione del Collegio Arbitrale e nel qualificare il presente arbitrato come rituale".

Alla luce di tale comportamento complessivo delle parti anche in sede di procedimento arbitrale deve ritenersi come la comune intenzione delle parti con la



sottoscrizione della clausola compromissoria sia stata quella di concordare la devoluzione di controversie relative ai rapporti tra le stesse ad un arbitrato rituale.

D'altra parte qualora ancora vi fosse un dubbio sulla interpretazione della natura dell'arbitrato che le parti avessero voluto prevedere, soccorre l'indirizzo giurisprudenziale sopra richiamato secondo cui nel dubbio deve darsi prevalenza alla ritualità dell'arbitrato per le maggiori garanzie che il sistema normativo attribuisce allo stesso invece che a quello libero.

Deve conseguentemente concludersi per l'ammissibilità dell'impugnazione proposta per essere l'arbitrato appellato inquadrato come rituale.

Passando all'esame della seconda eccezione di inammissibilità sollevata dall'appellato relativamente ad impugnazione del lodo arbitrale per nullità per violazione di diritto, parimenti la suddetta eccezione appare infondata e deve essere rigettata in quanto dall'esame della clausola compromissoria emerge come non via sia alcuna rinuncia esplicita e certa all'impugnabilità della decisione arbitrale, non potendo dedursi tale rinuncia dalla previsione della decisione come definitiva e vincolante tra le parti.

Prima di passare al vaglio dei motivi di nullità ravvisati dall'appellante deve inoltre chiarirsi come la disciplina applicabile al caso di specie sia quella precedente la novella di cui al d.lvo 40/2006, quindi la disciplina dell'arbitrato vigente con la normativa di cui alla l. n.25/1994.

Nel caso di specie infatti il contratto di appalto quindi la convenzione tra le parti comprensiva della clausola compromissoria risulta sottoscritta in data 21 novembre 1998, mentre la domanda di arbitrato risulta proposta con atto del 15 ottobre 2010.

L'attuale disciplina sull'arbitrato di cui al d.lvo n.40/2006 che ha modificato il titolo VIII del codice civile sull'arbitrato, all'articolo 27 che detta la disciplina intertemporale di attuazione della modifica normativa, al comma terzo prevede che le norme di cui al capo I del titolo VIII del codice civile si applicano alle "convenzioni" di arbitrato stipulate dopo l'entrata in vigore del medesimo decreto, mentre al comma quarto prevede, che le norme di cui al capo V sulle impugnazioni



del lodo si applicano ai procedimenti arbitrali nei quali la domanda di arbitrato è stata proposta successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Pertanto nel caso che ci occupa occorre determinare quale disciplina sia applicabile, dato che la convenzione risulta stipulata prima dell'entrata in vigore della disciplina n. 40/2006 ed a norma dell'art. 27 comma 3° sembrerebbe soggetta alla previgente normativa, mentre il regime delle impugnazioni, a norma del comma 4° dell'art. 27 citato, sembrerebbe sottoposto alla nuova normativa, poiché la domanda di arbitrato risulta proposta dopo l'entrata in vigore del d.lvo 40/2006.

La soluzione relativa al problema della disciplina applicabile è preliminare in quanto secondo la vecchia normativa, l'art. 829 c.p.c. stabiliva al secondo comma che "l'impugnazione per nullità è altresì ammessa se gli arbitri nel giudicare non hanno osservato le regole di diritto, salvo che le parti li avessero autorizzati a decidere secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile"; l'art. 829, comma 3 c.p.c. come novellato dal d.lvo 40/2006 invece prevede che "l'impugnazione per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia è ammessa se espressamente disposta dalle parti o dalla legge. E' ammessa in ogni caso l'impugnazione delle decisioni per contrarietà di ordine pubblico", con ciò rovesciando l'impostazione prevista sotto la disciplina previgente secondo cui l'impugnazione del lodo arbitrale per violazione di regole di diritto era sempre ammessa, salvo che non fosse espressamente esclusa dalle parti.

La Cassazione a Sezioni Unite è intervenuta sul punto chiarendo, con pronuncia confermata anche nelle successive pronunce, che "in tema di arbitrato, l'art. 829 comma 3 c.p.c., come riformulato dall'art. 24 del d.lvo n. 40/2006, si applica, ai sensi della disposizione transitoria di cui all'art. 27 del d.lvo n. 40 cit., a tutti i giudizi arbitrali promossi dopo l'entrata in vigore della novella, ma, per stabilire se sia ammissibile l'impugnazione per violazione delle regole di diritto sul merito della controversia, la legge, cui l'art. 829 comma 3 c.p.c. rinvia, va identificata in quella vigente al momento della stipulazione della convenzione di arbitrato, sicchè, in caso di convenzione c.d. di diritto comune stipulata anteriormente all'entrata in vigore della nuova disciplina, nel silenzio delle parti deve intendersi ammissibile



l'impugnazione del lodo, così disponendo l'art. 829 c.p.c. comma 2 c.p.c., nel testo previgente, salvo che le parti stesse avessero autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile" (Cass. Sez. U. n. 9284 del 9 maggio 2016).

Più di recente la Suprema Corte nel ribadire il medesimo orientamento ha ulteriormente chiarito che "in caso di procedimento arbitrale attivato dopo l'entrata in vigore della nuova disciplina, ma in forza di convenzione stipulata anteriormente, nel silenzio delle parti è applicabile l'art. 829 comma 2 c.p.c. nel testo previgente, che ammette l'impugnazione del lodo per violazione delle norme inerenti al merito, salvo che le parti stesse avessero autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile" (Cass. Sent. 17339 del 13 luglio 2017). Nel caso di specie la convenzione risulta stipulata tra le parti prima dell'entrata in vigore della nuova disciplina, anche il procedimento arbitrale è stato instaurato successivamente alla novella, pertanto, alla luce dell'indirizzo giurisprudenziale sopra richiamato, che questa Corte condivide pienamente, risulta applicabile l'art. 829 comma 2 c.p.c. nel testo previgente che prevede la possibilità di impugnazione del lodo per nullità per violazione di norme inerenti al merito, non potendo peraltro e come già detto, ravvisarsi nella previsione della decisione del collegio come definitiva e vincolante per le parti alcuna rinuncia chiara ed esplicita all'impugnabilità del lodo.

Passando ora all'esame dei motivi di nullità per violazione di norme di diritto, questa Corte ritiene che di dover preliminarmente ricostruire i fatti oggetto della controversia, delimitandone l'esame alla parte del lodo oggetto di gravame, il tutto al fine di valutare la sussistenza o meno della dedotta violazione di regole di diritto relative al merito.

Oggetto del contratto di appalto tra le parti in causa è la commissione da parte della Immobiliare Royal s.r.l., subentrata agli originari committenti, alla società appaltatrice Italfabbricati s.p.a. della fornitura e posa in opera di una struttura prefabbricata da realizzarsi in Montecorsaro (MC). Origine della controversia tra le parti, come già sopra ricordato, è dato dal verificarsi di consistenti infiltrazioni



meteoriche che interessavano tutto il piano primo, le parti prospicienti i due terrazzi, altri locali centrali fino al piano terreno.

Veniva svolta su richiesta del committente, attuale appellante, un accertamento tecnico preventivo che ravvisava la presenza di danni alla struttura e quantificava la somma per eliminarne difetti e vizi nella cifra di € 143.577,04. Sulla base di tale risultanze veniva attivata la procedura arbitrale, nell'ambito della quale veniva svolta CTU per la responsabilità dei danni lamentati e la quantificazione degli stessi consistente nelle spese occorrenti per la loro eliminazione. Il CTU, stabilita la responsabilità dell'appaltatore nella causazione dei difetti, effettuava una prima quantificazione delle spese necessarie ad eliminarle parametrando con le spese già sostenute dalla Immobiliare Royal s.r.l. per la riparazione dei danni riscontrati e rendicontati in atti così giungendo alla somma di € 28.633,30.

Chiamato a chiarimenti il CTU al fine di quantificare le spese occorrenti alla data della consulenza per eliminare danni e difetti dell'opera, lo stesso indicava la somma necessaria in € 118.855,16.

In sede di decisione il collegio arbitrale riteneva di condannare la Italfabbricati s.p.a. al risarcimento dei danni causati alla Immobiliare Royal s.r.l. quantificati nella prima somma indicata dal CTU di € 28.633,30, oltre interessi e spese di giudizio.

L'appello avverso il predetto lodo riguarda la quantificazione della somma oggetto di risarcimento, ritenendo l'appellante che nel riconoscimento di tale somma inferiore siano stati violate le norme di diritto indicate come motivi di nullità.

Questa Corte ritiene che non sussista alcuna violazione di norme di diritto applicate dal collegio arbitrale per i motivi che seguono.

La decisione espressa nel lodo arbitrale impugnato ha fatto proprio l'elaborato del CTU, che appare esente da vizi e critiche di sorta, coerente e tecnicamente ben eseguito, elaborato che spiega come, nella determinazione dei danni e delle spese necessarie per la eliminazione dei difetti e vizi della struttura, abbia valutato le spese già sostenute per le riparazioni ed eliminazioni dei difetti da parte della Immobiliare Royal s.r.l. ed ammontanti ad € 28.633,30, come somma necessarie e sufficiente alla



eliminazione dei danni riscontrati, chiarendo che tale importo scaturiva come “quantificazione effettiva del danno sofferto nel periodo di riferimento”.

In sede di chiarimenti il CTU determinava il costo dei lavori necessari alla riparazione dei medesimi danni riscontrati, non sulla base delle fatture e rendiconti delle riparazioni già effettuati, bensì sulla base dei prezzi attuali, con una valutazione complessiva di € 92.819,66, senza considerare la somma precedentemente indicata di € 28.633,30 per le spese già sostenute.

Riferiva il CTU che malgrado in sede di suo sopralluogo fossero state constatate ancora infiltrazioni, tuttavia gli interventi effettuati dalla Edil 2000 su incarico della Immobiliare Royal s.r.l. (per la spesa di € 28.633,30) non erano state delle “rattoppe” bensì avevano interessato l’intera area del manto impermeabile che la momento del sopralluogo si era presentata “esente dai rigonfiamenti esterni presenti al momento dell’accertamento condotto dal Geom. Giorgini” in sede di accertamento tecnico preventivo.

Si chiariva altresì che la presenza ancora di infiltrazioni visibili non era in contraddizione con quanto sostenuto, in quanto chiariva il CTU che “risulta necessario garantire nel tempo i necessari interventi a carattere manutentorio tenuto conto peraltro della particolare configurazione del plesso immobiliare”.

Il lodo arbitrale, facendo proprie le conclusioni come sopra indicate del CTU nominato, condannava l’appellato alla somma coincidente con le spese già sostenute dall’appellante per le riparazioni dei difetti del fabbricato, ritenendo tali spese esaustive dei danni subiti e le riparazioni sufficienti ad eliminare i vizi dell’opera riscontrata.

Tali ragionamenti non risultano in contrasto con alcuna norma di diritto invocata, in quanto l’art. 1223 e 2056 c.c. prevedono che il risarcimento dei danni richiesto sia tale da reintegrare completamente il patrimonio del soggetto richiedente per la lesione subita quindi per le spese sostenute o da sostenere e poiché il Collegio arbitrale parte dall’assunto del CTU secondo cui le spese sostenute dall’Immobiliare Royal s.r.l. e riconosciute alla stessa parte devono ritenersi esaustive di quanto



necessario alla eliminazione dei vizi riscontrati, non risulta violata alcuna norma richiamata.

Né risulta violata alcuna norma sull'onere probatorio, in quanto qualsiasi ulteriore danno rispetto a quanto riscontrato dalla consulenza tecnica d'ufficio e da questa quantificato doveva essere provato dal richiedente quindi dalla parte appellante, risultando la domanda volta al risarcimento dei danni subiti e che appaiono individuati e quantificati dal tecnico d'ufficio.

Né risulta violato l'art. 1668 c.c. in quanto risultano correttamente individuate le spese sostenute per la eliminazione dei danni e condannato l'appaltatore danneggiante alla restituzione, salvo eventuali maggiori danni che non risultano dimostrati.

Parimenti infondata appare la violazione dell'art. 1669 c.c. in quanto il lodo arbitrale, ben consapevole che l'azione proposta dovesse correttamente inquadrarsi come azione di responsabilità extracontrattuale ai sensi della suddetta norma, non afferma che in tale ambito debba valere l'esonero di responsabilità dai danni indiretti di cui all'art. 6 A della convenzione del 21 novembre 1998, norma di esonero contrattuale che non potrebbe avere alcuna valenza in un'azione extracontrattuale, bensì afferma unicamente la conformità di tale esonero con le regole di cui all'art. 1669 c.c. che come responsabilità extracontrattuale si limita stabilire e garantire il risarcimento consistente solo nelle spese necessarie ad eliminare i vizi e difetti dell'opera, salvo prova di danni ulteriori non riscontrati all'esito della ctu svolta.

Pertanto alcuna violazione di norme di diritto si ravvisa nel ragionamento seguito dal Collegio Arbitrale nel lodo impugnato, dovendosi concludere per il rigetto dell'appello.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza secondo la liquidazione indicata in dispositivo.

Trova applicazione la norma di cui all'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. 30/5/2002, n. 115, che prevede l'obbligo del versamento da parte chi ha proposto un'impugnazione dichiarata inammissibile o improcedibile o rigettata integralmente di versare una ulteriore somma pari al contributo unificato dovuto per la stessa impugnazione (vedi



Cass. S.U. n. 14594 del 2016, Cass. n. 18523 del 2014); pertanto trattandosi di appello proposto dopo il 31 gennaio 2013, l'appellante soccombente sarà altresì tenuto al versamento di un importo pari a quello già dovuto a titolo di contributo unificato.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sull'appello proposto da IMMOBILIARE ROYAL S.R.L. in persona dell'amministratore unico, per la dichiarazione di nullità del lodo arbitrale pronunciato in Teramo dal Collegio Arbitrale in data 10 aprile 2013, nei confronti di ITALPREFABBRICATI S.P.A. in persona dell'amministratore unico, così provvede:

Rigetta l'appello;

Condanna l'appellante al pagamento delle spese di questo grado di giudizio, liquidate in € 13.635,00 oltre accessori di legge e spese forfettarie nella misura del 15%.

Dichiara che l'appellante è tenuto al versamento di ulteriore importo pari a quello già dovuto a titolo di contributo unificato.

Così deciso in L'Aquila, nella camera di consiglio del 16 ottobre 2018.

Il Consigliere rel.

Dott. Barbara Del Bono

Il Presidente

Dott. Giuseppe Iannaccone

