



Tribunale Ordinario di Latina

I Sezione CIVILE

Il giudice, all'esito dell'udienza cartolare, celebrata secondo le modalità stabilite dall'art. 221, comma IV, del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, lette le note di trattazione scritta depositate dalle parti, ha pronunciato la seguente ordinanza

ORDINANZA

Va osservato come la presente controversia sia da ricomprendere nel novero di quelle rimesse alla cognizione del Collegio arbitrale, di cui alla clausola del contratto per cui è causa (art. 17 contratto preliminare del 12.7.2012).

Con la clausola compromissoria in questione le parti hanno inteso prevedere un arbitrato rituale.

Ciò posto va rammentato che, nel sistema vigente, la clausola compromissoria per arbitrato rituale comporta una deroga convenzionale alle attribuzioni ed alla competenza del giudice ordinario.

Segnatamente, in presenza di una rituale e tempestiva eccezione di compromesso, il giudice adito deve declinare la propria competenza a conoscere della controversia, in favore degli arbitri.

E tanto si ricava dall'inequivoco disposto dell'art. 819 *ter* c.p.c. – introdotto dall'art. 22 del D.Lgs. n. 40/2006 – che, nel regolare i “rapporti tra arbitri ed autorità giudiziaria”, assoggetta, tra l'altro, al regolamento di competenza ex artt. 42 e 43 c.p.c., “la sentenza con la quale il giudice” abbia affermato o negato “la propria competenza in relazione a una convenzione d'arbitrato”.

In particolare, l'attività degli arbitri rituali, anche alla stregua della disciplina complessivamente ricavabile dalla legge 5 gennaio 1994 n. 5 e dal d.lg. 2 febbraio 2006 n. 40, ha natura giurisdizionale e sostitutiva della funzione del g.o., sicché lo stabilire se una controversia spetti alla cognizione dei primi o del secondo si configura come questione di competenza, mentre il sancire se una lite appartenga alla competenza giurisdizionale del g.o. e, in tale ambito, a quella sostitutiva degli arbitri rituali, ovvero a quella del g.a. o contabile, dà luogo ad una questione di giurisdizione (Cassazione civile, sez. un., 25/10/2013, n. 24153).

Orbene, a fronte dell'eccezione di incompetenza sollevata tempestivamente, da parte convenuta, parte attrice ha invocato l'operatività dell'art. 1341 c.c., asserendo che la clausola in parola avrebbe





dovuto essere specificamente sottoscritta, ai sensi del co. 2 della suddetta norma, trattandosi di clausola compromissoria.

La censura non coglie nel segno, dovendosi, piuttosto, rilevare la fondatezza dell'eccezione sollevata dalla convenuta.

Ebbene, ai sensi dell'art. 1341 c.c. le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

I contratti sono qualificabili per adesione quando, anche alla stregua del contenuto dei relativi patti, risultino predisposti unilateralmente da un contraente, in base ad uno schema destinato ad essere utilizzato per una pluralità di rapporti, sì da escludere una sua formazione in esito a trattativa negoziale e relegare il potere dell'altro contraente ad una mera accettazione o meno di detto schema (*Cass. n. 7605/2015; Cass. n. 11757/2006; Cass. n. 15385/2000; Cass. n. 8881/2000; Cass. n. 6644/1999; Cass. n. 3091/1988*). Ancora più dettagliatamente altro arresto giurisprudenziale sottolinea che possono qualificarsi come contratti *per adhaesione* soltanto quelle strutture negoziali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti, tanto dal punto di vista sostanziale (se cioè predisposte da un contraente che espliciti attività contrattuale all'indirizzo di una pluralità indifferenziata di soggetti), quanto dal punto di vista formale (ove cioè predeterminate nel contenuto a mezzo di moduli o formulari utilizzabili in serie), mentre non possono ritenersi tali i contratti predisposti da uno dei due contraenti in previsione e con riferimento ad una singola, specifica vicenda negoziale, ed a cui l'altro contraente possa del tutto legittimamente richiedere ed apportare le necessarie modifiche dopo averne liberamente apprezzato il contenuto, né a maggior ragione quelli in cui il negozio sia stato concluso a seguito e per effetto di trattative svoltesi tra le parti (*Cass. n. 2208/2002; Cass. n. 2294/2001*).

Le previsioni degli artt. 1341 e 1342 non si applicano ai contratti conclusi tra parti aventi il medesimo potere negoziale (*Cass. n. 6886/1987*), né ai contratti in cui entrambe le parti, nell'esercizio della loro autonomia negoziale, abbiano liberamente deciso di riferirsi ad uno schema negoziale predisposto o normalmente usato da un terzo, ritenendolo adeguata composizione dei



rispettivi interessi (*Cass. n. 136/1987*) ovvero abbiano provveduto alla stipulazione del contratto attraverso regolari trattative (*Cass. n. 11757/2006; Cass. n. 15385/2000; Cass. n. 4847/1986*).

La disciplina dedicata ai contratti per adesione si applica anche quando il proponente rivolga alla controparte un invito a proporre, sempre che la proposta debba avvenire sulla base delle condizioni generali da lui stesso anticipatamente disposte (*Cass. n. 3407/1986*).

Nel caso di specie, invero, la natura concordata della clausola risulta con maggiore evidenza, dal momento che la stessa risulta inserita nello stesso contratto sottoscritto tra le parti (e non in un autonomo capitolato).

Neppure, dunque, viene in rilievo un rinvio ad un documento separato, la clausola compromissoria specificamente essendo prevista in contratto.

L'eccezione di parte convenuta va, pertanto, accolta e va dichiarata l'incompetenza del Tribunale in favore del collegio arbitrale.

D'altra parte, il richiamo di cui all'art. 15 del contratto preliminare in atti, alla sentenza *ex art. 2932 c.c.*, in ipotesi di inadempimento di una delle parti, non assume rilievo significativo – ai fini dell'individuazione del giudice ordinario quale autorità preposta a dirimere la controversia - in quanto anche il collegio arbitrale può adottare una decisione che tenga luogo del contratto non concluso.

La domanda riconvenzionale, poi, risulta proposta, sia pur non esplicitamente, in via subordinata al rigetto dell'eccezione in rito e, pertanto, la stessa deve ritenersi assorbita.

Quanto alla responsabilità, *ex art. 96, co. 2, c.p.c.*, invocata dalla convenuta, per avere, l'attrice, trascritto la domanda giudiziale, in mancanza degli stessi presupposti per l'introduzione del giudizio, deve osservarsi come *l'art. 96, secondo comma, c.p.c. concerne specifici provvedimenti dei quali è consentita e legittima la richiesta (provvedimenti cautelari) o specifici adempimenti dei quali è consentita l'applicazione diretta da parte del soggetto (trascrizione, iscrizione o inizio o compimento dell'azione esecutiva), come si desume dal rilievo che presupposto della responsabilità è - oltre che la inesistenza del diritto sostanziale - il difetto della normale prudenza: questo difetto costituisce requisito "ulteriore", che invece dovrebbe ritenersi superfluo o quanto meno implicito se detti provvedimenti fossero stati ottenuti o adottati illegittimamente o se detti adempimenti fossero stati illegittimi. (..) l'art. 96 c.p.c., prevedendo i casi di responsabilità risarcitoria per atti o comportamenti processuali della parte, esaurisce tutte le ipotesi, restando preclusa ogni possibilità di invocare i principi generali della responsabilità per fatto illecito di cui all'art. 2043 c.c. (da ultimo: *Cass., n. 5022 del 1994*): e non v'è dubbio che la trascrizione di cui si discute abbia natura processuale essendo fondata su domanda giudiziale e dipendendo la sua efficacia dall'esito del correlato giudizio. A questa stregua la trascrizione di domanda giudiziale se legittima fonda la*





responsabilità aggravata prevista dall'art. 96, secondo comma, c.p.c., e se illegittima fonda la responsabilità aggravata prevista dall'art. 96, primo comma, c.p.c. (Cass. civ. Sez. I, 07/05/1998, n. 4624).

Nel caso di specie, la trascrizione, pur in astratto legittima, è stata eseguita in carenza degli stessi presupposti per l'introduzione della domanda giudiziale (in considerazione dell'esistenza della clausola compromissoria). Non risulta, tuttavia, violato il canone della normale prudenza.

In mancanza di una tempestiva costituzione della convenuta, infatti, l'eccezione di incompetenza non sarebbe stata rilevabile d'ufficio. Inoltre la pronuncia di incompetenza definisce in rito la presente domanda, senza prendere in alcun modo posizione sul merito della causa.

Infine, sebbene il tribunale abbia ritenuto inapplicabile, al caso di specie, il disposto di cui all'art. 1341, co. 2, c.c., tanto ha rilevato in ragione della ritenuta natura negoziata della clausola compromissoria (non risultandone, al contrario, provata la predisposizione unilaterale). In tal senso, non risulta valutabile come imprudente, *ex ante*, la condotta di parte attrice, laddove ha trascritto la domanda giudiziale.

Con riferimento alle spese di lite, le stesse seguono la soccombenza e vanno poste a carico di parte attrice, la stessa avendo proposto l'azione, pur in presenza della clausola compromissoria e vanno liquidate, ai sensi del D.M 55/2014, in base al valore della domanda, in euro 7.760,00, ai valori medi per la fase di studio ed introduttiva ed ai minimi per la fase istruttoria (senza riconoscimento di fase decisoria), stante la definizione in rito ed il deposito di mere note di trattazione scritta, oltre iva, c.p.a. e spese generali come per legge.

In ragione del rigetto della domanda *ex art. 96 co. 2 c.p.c.*, si ritiene equa la compensazione delle spese sopra liquidate, per un terzo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente decidendo, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- Dichiara l'incompetenza dell'intestato Tribunale a conoscere della domanda essendo la stessa devoluta agli arbitri;
- Respinge la domanda di condanna *ex art. 96 co. 2 c.p.c.*;
- Condanna parte attrice al pagamento delle spese di lite che liquida ai sensi del D.M 55/2014 – già compensate per un terzo - in euro 5.173,33 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali come per legge;



- Dispone la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale eseguita presso la conservatoria di Latina, Registro generale n. 12247; Registro particolare n. 8674 (Presentazione n. 24 del 03/07/2020) relativa all'immobile contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Cisterna di Latina al Foglio 127 Particella 396 Subalterno 1;

Così deciso, in Latina, in data 17.6.2021

Il Giudice

dott. Roberto Galasso

Arbitrato in Italia

