

N. R.G. 427/2016



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**CORTE DI APPELLO DI FIRENZE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

La Corte di Appello di Firenze, in persona dei Magistrati:

dott. Isabella Mariani	Presidente Relatore
dott. Giovanni Sgambati	Consigliere
dott. Linda Pattonelli	Consigliere

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. **427/2016** promossa da:

**ESSEGI SERVIZI GENERALI SOC. CONS. ARL IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 01589390507), con il patrocinio dell'avv. BAGNOLI ROSSANO e dell'avv. DIANDA ANDREA (DNDNDR65P27E715L) ; FONDELLI PITER (FNDPTR72D29D815I) ; elettivamente domiciliato in VIA REPETTI 14 50132 FIRENZE presso il difensore avv. BAGNOLI ROSSANO

APPELLANTE

contro

**ASSOCIAZIONE ISOLA DEI GIRASOLI ONLUS** (C.F. 93057100500), con il patrocinio dell'avv. CERRI DAVID e dell'avv. , elettivamente domiciliato in BORGO STRETTO 46 56127 PISA presso il difensore avv. CERRI DAVID

APPELLATO

**CONCLUSIONI**

All'udienza collegiale del 16/02/2021 la causa veniva posta in decisione sulle seguenti conclusioni:

per parte appellante:



*“Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze, riformare il lodo pronunciato con sottoscrizioni del 19-21 gennaio 2015 dal Collegio Arbitrale con sede in Pisa composto dai signori Avv. Prof. Francesco P. Luiso, Avv. Prof. Andrea Bartalena, Prof. Mauro Paoloni per i motivi di fatto e di diritto esposti in narrativa e dichiarando la nullità del lodo e conseguentemente dichiarare la nullità del contratto di appalto (e il capitolato generale) stipulato inter partes in data 5 giugno 2006 e, per l'effetto, condannare la Associazione Isola dei Girasoli Onlus in persona del suo legale rappresentante p.t. a corrispondere alla soc. Essegi Servizi Generali Soc. Cons. a r.l. in liquidazione in persona del suo legale rappresentanti p.t. l'indennizzo dovuto ai sensi dell'art. 2041 c.c., da quantificarsi secondo il valore dell'opera all'epoca, previa idonea perizia e da liquidarsi, al netto delle somme già riscosse, in una misura non inferiore ad euro 325.285,20, oltre interessi ex d.lgs. 241/2002 dal giorno della realizzazione dei lavori al saldo effettivo, oltre interessi legali dal giorno della domanda;*

*in subordine, qualora il contratto de quo sia ritenuto valido, accertare e dichiarare la non spettanza alla Isola dei Girasoli delle penali per ritardo pattuite in contratto e condannare la medesima Associazione in persona del suo legale rappresentante p.t. al pagamento delle somme ancora dovute alla soc. Essegi Servizi Generali Soc. Cons. a r.l. in liquidazione per le opere previste nel contratto di appalto e in quelle extra-capitolato e pari ad euro 325.285,20, oltre interessi ex d.lgs. 241/2002 dal giorno della realizzazione dei lavori al saldo effettivo, oltre interessi legali dal giorno della domanda;*

*In ogni caso con vittoria di spese e compensi professionali sia del procedimento arbitrale sia del presente giudizio di appello e con condanna quindi della appellata al rimborso in favore dell'appellante delle spese di CTU dei compensi del Collegio Arbitrale e di segreteria già corrisposti”.*



**Per la parte appellata:**

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze, *contrariis reiectis*, rigettare l'appello avversario in quanto inammissibile e comunque infondato in fatto ed in diritto per le ragioni tutte meglio esposte nella premessa dell'atto introduttivo e per l'effetto confermare il lodo arbitrale sottoscritto il 19-21 gennaio 2015 dal Collegio Arbitrale con sede in Pisa composto dai signori Avv. Prof. Francesco P. Luiso, Avv. Prof. Andrea Bartalena, Prof. Mauro Paoloni.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Essegi Servizi generali soc. consortile a rl, impugna il lodo arbitrale 19-21 gennaio 2015 del collegio arbitrale con sede in Pisa emesso nei confronti di Isola dei Girasoli onlus.

Il dispositivo di detto lodo così recita:

"...a maggioranza così dispone

Accerta e dichiara l'inadempimento di Essegi... rispetto al termine di ultimazione dei lavori previsti nel contratto di appalto stipulato inter partes il 5 giugno 2006, con riguardo sia al sub termine che al termine finale;

determina in via equitativa i giorni del ritardo imputabile ad Essegi... in 152 rispetto al sub termine e 290 rispetto al termine finale;

conseguentemente condanna Essegi... a corrispondere a Isola... l'importo di €297.000;

in parziale accoglimento delle domande formulate da Essegi .. dichiara il diritto di credito della stessa al pagamento della somma di €117.160 oltre IVA;

respinge tutte le altre domande formulate dalle parti;

dispone la compensazione parziale. .... "

I motivi di impugnazione del lodo, sono i seguenti:

- a- Contrarietà all'ordine pubblico avendo il Collegio ritenuto legittimo il contratto di appalto stipulato tra le parti nonostante tale contratto avesse ad oggetto la costruzione di un'opera abusiva perché realizzata in difformità alla concessione edilizia;
- b- Omessa pronuncia del Collegio arbitrale sulla eccezione avanzata dalla residente sulla non debenza delle penali in ragione della inesigibilità delle prestazioni a cui tali penali erano collegate.

Concludeva come in atti.



Si è costituita Associazione Isola dei Girasoli ONLUS eccependo la inammissibilità ed infondatezza della impugnazione.

Le parti hanno concluso alla udienza del 16 febbraio 2021 con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. .

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La impugnazione non merita accoglimento.

La Essegi invoca l'art. 829 iii comma cpc, laddove dispone " è ammessa in ogni caso l'impugnazione per contrarietà alle norme di ordine pubblico. ".

Assume l'impugnante che la contrarietà deriverebbe dall'aver erroneamente ritenuto che l'edificio oggetto del contratto di appalto non fosse radicalmente diverso dall'edificio assentito dalla PA e che quindi il contratto di appalto non fosse nullo perché contrario a norme imperative in materia urbanistica. Così argomentando tuttavia parte impugnante introduce in giudizio la inammissibile rivalutazione del merito. La Corte sarebbe infatti chiamata a valutare se la decisione del Collegio arbitrale, che si è confrontata con la questione della nullità del contratto di appalto, per contrarietà a normativa urbanistica, escludendola, abbia o meno errato in tale decisione. L'oggetto sarebbe quindi il merito della decisione del Collegio.

Non tutte le norme che sanciscono nullità sono infatti ascrivibili alla categoria dell'ordine pubblico sostanziosi essa in norme cogenti processuali o sostanziali poste a difesa di diritti fondamentali di rango costituzionale, ipotesi non integrata dalla violazione delle regole urbanistiche quali quelle invocate dalla parte attrice.

In ogni caso, anche diversamente opinando e riconoscendo cogenza alla normativa urbanistica, giova ribadire che la SC non qualifica come nullità ogni ipotesi di irregolarità urbanistica, ma solo le ipotesi non suscettibili di sanatoria ( in diversa ipotesi v. *Cass. civ. Sez. II, 09/12/2015, n. 24852 In controversie radicate ex art. 2932 c.c., non può essere pronunciata sentenza di trasferimento coattivo - in applicazione del regime delle nullità di cui agli artt. 17 e 40 della L. n. 47/1985 - non solo se l'immobile sia stato costruito senza licenza o concessione edilizia (e difetti altresì la concessione in sanatoria o la domanda di condono perfezionatosi) ma anche quando esso presenti totale difformità della concessione e ne manchi la sanatoria. Al contrario, qualora un immobile munito di concessione e abitabilità presenti vizi di regolarità urbanistica non oltrepassanti la soglia della parziale difformità non v'è preclusione all'emanazione della sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. per nullità del negozio di trasferimento.),\_ipotesi esclusa nel caso di specie laddove risulta per tabulas che il bene sia stato autorizzato prima con concessione originaria e poi con la concessione in variante.*

Rispetto a tale ultima considerazione, dalla ctu emerge la coincidenza tra il realizzato e l'assentito. Non era quindi predicabile la nullità del contratto di appalto ed in ogni caso la relativa indagine rientra, come sopra specificato, nel merito della controversia e non nella valutazione di contrasto con normativa di ordine pubblico.

Più agile la reiezione del secondo motivo di impugnazione.

La mancata pronuncia in ordine alla domanda di non debenza delle penali non è dovuta a omessa decisione su una questione prospettata dalle parti ma dall'assorbimento di tale



questione nella reiezione della questione sopra affrontata relativa alla riconosciuta validità del contratto di appalto. Essa non integra pertanto la fattispecie della omissione di pronuncia di cui all'art. 829 n. 12 c.p.c..

La impugnazione deve pertanto essere dichiarata inammissibile.

La particolarità delle questioni comporta la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile la impugnazione del lodo arbitrale 19-21 gennaio 2015.

Compensa tra le parti le spese di lite.

Firenze 26 ottobre 2021

La Presidente rel.

Isabella Mariani

Arbitrato in Italia

