



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Firenze III sezione civile in composizione monocratica, in persona del dott. Enrico D'Alfonso, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 6267 R.G.A.C. dell'anno 2022, avente ad oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo, vertente

**TRA**

**Caramia Francesco e Caramia Elisa**, elettivamente domiciliati in Firenze presso lo studio dell'avv. Nanwani Bhabita, che li rappresenta e difende come da mandato in calce all'atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo;

**OPPONENTI**

**E**

**Filippo Freschi**, elettivamente domiciliato in Firenze presso lo studio dell'avv. Maria Paci che lo rappresenta e difende come da mandato allegato al ricorso monitorio;

**OPPOSTO**

**CONCLUSIONI**

All'udienza del 23.11.2022 parte attrice concludeva chiedendo: pronunciare l'incompetenza del Tribunale di Firenze per l'esistenza della clausola compromissoria, dichiarando la competenza del collegio arbitrale; revocare il decreto ingiuntivo opposto, con condanna al pagamento delle spese di lite.

La parte convenuta concludeva rimettendosi al giudicante per ogni valutazione in merito alla fondatezza dell'eccezione di arbitrato proposta dagli opposenti chiedendo, per l'ipotesi di pronuncia dichiarativa dell'incompetenza, la compensazione delle spese di lite e la rimessione delle parti davanti all'arbitro.

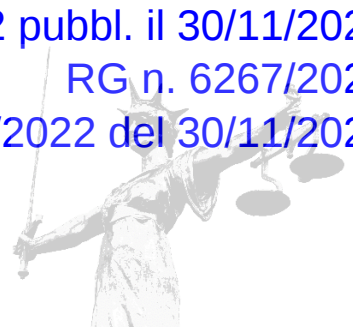
**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato, Elisa e Francesco Caramia proponevano tempestiva opposizione avverso il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 1436/2022 emesso dal Tribunale di Firenze, con il quale era stato loro ingiunto il pagamento della somma di € 100.000,00, pari al doppio di quanto versato dall'opposto a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione della proposta di acquisto del 01/04 – 07/04/2021 relativa all'immobile di loro proprietà posto in Firenze, via Lorentino n. 11, accettata dagli opposenti in data 9/04/2021.

Elisa e Francesco Caramia hanno eccepito in primo luogo l'incompetenza del Tribunale adito, stante la pattuizione nella proposta di vendita di una clausola compromissoria che prevedeva la nomina di un arbitro unico, a cui avrebbero dovuto essere devolute tutte le controversie derivanti dal contratto. In via ulteriore contestavano che le somme corrisposte dalla controparte potessero qualificarsi in termini di caparra confirmatoria deducendo il mancato perfezionamento della relativa pattuizione, avente natura reale, a fronte dell'omessa dazione delle somme.

Lamentavano, inoltre, il mancato avveramento della condizione sospensiva alla cui verifica erano state espressamente subordinate tutte le





obbligazioni di cui alla proposta di acquisto e, di conseguenza, sostenevano di aver riacquisito piena libertà contrattuale, anche per l'eventuale vendita a terzi del medesimo immobile.

Costituitosi in giudizio, Filippo Freschi sosteneva innanzitutto che nonostante l'avveramento della condizione sospensiva dedotta nella proposta di acquisto e la formale diffida a comparire dinanzi al notaio incaricato per il rogito, questo non era stato tuttavia stipulato. Deduceva di aver appreso che il medesimo immobile già promesso in vendita era stato oggetto di altro contratto preliminare con terzi, che era stato trascritto, e lamentava pertanto il grave inadempimento degli opposenti, rispetto agli accordi contrattuali assunti con l'accettazione della proposta di acquisto.

La condotta della controparte costituiva dunque una grave violazione dei doveri di buona fede e correttezza nella formazione del contratto, nonché delle prescrizioni di cui all'art. 1358 c.c. relative, in particolare, al contegno che devono osservare le parti durante la pendenza della condizione.

Con riferimento all'eccepita incompetenza derivante dalla pattuizione di una clausola compromissoria, pur non negandone la sussistenza deduceva, però, che la competenza arbitrale non era prevista come esclusiva, sostenendo pertanto che essa potesse concorrere con quella del giudice ordinario.

In ogni caso, deduceva la legittimità dell'iniziativa diretta all'emissione del decreto ingiuntivo, rivolta all'autorità giudiziaria pur in presenza di una clausola compromissoria. In simili casi, ferma la legittimità dell'emissione del decreto ingiuntivo, la clausola compromissoria avrebbe potuto rilevare solamente nel caso di eccepita incompetenza nel corso del giudizio di opposizione, a cui avrebbe dovuto far seguito la revoca del decreto, con contestuale remissione della controversia alla competenza arbitrale.

All'udienza del 23.11.2022, sulla scorta di una istruttoria documentale, le parti concludevano come indicato in epigrafe e la causa veniva assegnata in decisione, con rinuncia ai termini di cui all'art. 190 c.p.c.

\*\*\*\*\*

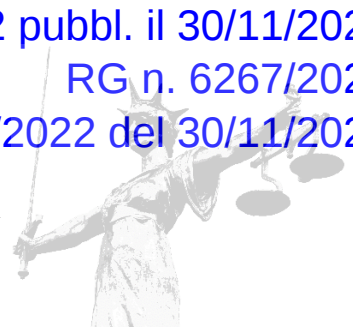
Tanto premesso, va accolta l'eccezione pregiudiziale sollevata dalla parte opponente, con conseguente revoca del decreto ingiuntivo opposto.

La proposta di acquisto sottoscritta dalle parti reca all'art.14 una clausola compromissoria del seguente tenore: "tutte le controversie derivanti dal presente contratto saranno risolte mediante arbitrato secondo il Regolamento arbitrale della Camera di Commercio di Firenze. Il Tribunale Arbitrale sarà composto, indipendentemente dal numero delle parti, da un arbitro unico nominato dalla Camera di Commercio di Firenze. Il Tribunale Arbitrale deciderà secondo diritto nel rispetto delle norme inderogabili degli artt. 806 e ss. del codice di procedura civile" (doc. n. 1).

La presenta controversia, avendo ad oggetto la responsabilità contrattuale per l'inadempimento degli impegni assunti mediante la sottoscrizione della proposta di acquisto e il risarcimento dei danni sofferti a causa dell'inadempimento, rientra senza dubbio nel novero di quelle devolute alla decisione degli arbitri sulla scorta della citata clausola (e a conferma di ciò v. anche art. 808 quater c.p.c.: del resto le stesse parti sono concordi sul punto). Resta da stabilire il carattere rituale o irrituale dell'arbitrato, tenuto conto delle diverse conseguenze sul piano processuale.

La relativa indagine va condotta valutando il patto compromissorio sulla base delle regole generali di ermeneutica contrattuale, tenuto conto che nell'arbitrato rituale le parti orientano la loro volontà verso un lodo





riconducibile ad una soluzione di genere giurisdizionale, in quanto idoneo ad essere reso esecutivo e a produrre gli effetti di cui all'art. 825 c.p.c., mentre nell'arbitrato irrituale esse intendono affidare all'arbitro la soluzione di controversie attraverso lo strumento negoziale, mediante una composizione amichevole, un negozio di accertamento ovvero uno strumento conciliativo o transattivo, con il quale adottare una decisione riconducibile alla volontà delle parti stesse, che si impegnano a ritenerla vincolante e definitiva (Cass. n. 1476/1999; n. 5527/2001; più di recente, Cass. n. 7574/2011).

Nel caso di specie l'utilizzo dei termini "Tribunale" e "deciderà secondo diritto" con espresso rinvio, soprattutto, alla disciplina del codice di procedura civile e, dall'altro, gli stessi compiti affidati all'arbitro lasciano chiaramente propendere per la natura rituale dell'arbitrato.

Del resto occorre tener conto che l'arbitrato rituale comunque va preferito, in ogni caso di dubbio dovendosi ritenere la volontà di devolvere la controversia ad arbitri, in assenza di un'espressa dichiarazione contraria, espressione di una scelta in favore dell'istituto tipico regolato dal codice di procedura (Cass. n. 14972/2007; n. 26135/213).

Non sussistono invece elementi, sulla base del chiaro dato testuale della clausola, atti a suffragare la tesi sostenuta dalla parte opposta in merito all'esistenza di una competenza concorrente, arbitrale e del giudice ordinario e del resto la stessa parte opposta, dopo aver inizialmente sostenuto tale tesi, la ha poi abbandonata aderendo, sostanzialmente, all'eccezione sollevata dalla controparte.

Alla luce della dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 819-ter secondo comma, c.p.c., nella parte in cui escludeva l'applicabilità ai rapporti tra arbitrato e processo delle regole corrispondenti alle previsioni dell'art. 50 c.p.c., va assegnato alle parti un termine per la riassunzione della controversia innanzi agli arbitri (Corte Cost. sent. n. 223/2013).

In merito alla regolamentazione delle spese di giudizio, va da un lato tenuto conto che effettivamente la parte opposta, pur in presenza della clausola arbitrare, poteva richiedere al giudice ordinario l'emissione del decreto ingiuntivo, il quale è stato dunque legittimamente emesso, come costantemente affermato dalla giurisprudenza della Suprema Corte. Ciò induce a disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite nella misura della metà tenuto conto anche dell'adesione della parte opposta, alfine, alla eccezione di arbitrato (in termini di comportamento della parte, non avendo una simile adesione altro rilievo, trattandosi di ipotesi di competenza inderogabile).

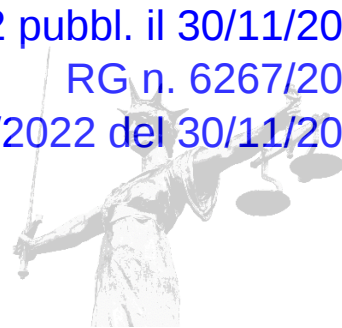
D'altro canto per la restante parte le spese vanno invece poste a carico della parte opposta in applicazione del principio di soccombenza, tenuto conto che nel momento in cui in presenza di una clausola compromissoria la parte adisca comunque l'autorità giudiziaria, si assume evidentemente il rischio che la controparte nel costituirsi in giudizio sollevi un'eccezione di arbitrato, e che l'opposizione venga dunque accolta. Rischio le cui conseguenze non possono non restare, quanto meno in parte, a suo carico, e non certo della controparte.

Le spese si liquidano dunque come da dispositivo, tenuto conto dell'assenza di una fase di trattazione/istruttoria e del mancato deposito di scritti conclusivi.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Firenze, definitivamente pronunciando, così provvede:





- Dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Firenze, per essere la controversia devoluta ad arbitri;
- Per l'effetto revoca il decreto ingiuntivo n. 1436/2022, emesso dal Tribunale di Firenze in data 11.04.2022;
- Assegna il termine di mesi 3 dalla comunicazione per la riassunzione della causa dinanzi agli arbitri;
- Compensa tra le parti le spese di lite nella misura della metà e condanna la parte opposta al pagamento della restante parte, che liquida in € 3.000,00, oltre RSG, IVA e CPA come per legge.

Firenze, il 30.11.2022

Il giudice  
dott. Enrico D'Alfonso

Arbitrato in Italia

