

Avverso la sentenza della Corte di Appello di Torino n. 253/2021 resa nel giudizio r.g. n. 205/2020.

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 4 novembre 2022 dal Consigliere Daniela Valentino;

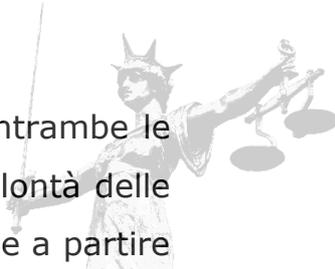
FATTI DI CAUSA

In data 27.4.2016 la Sig.ra Russotto Sebastiana ed i Sigg. Apollonio Daniela e Casiraghi Rolando Andrea si impegnavano rispettivamente a vendere e ad acquistare unità immobiliari site in Strada dei Forni e Goffi 22 a Torino. Il prezzo, convenuto in € 65.000,00, doveva regolarsi secondo la seguente scansione: € 2.750,00 alla firma del preliminare; € 5.500,00 in due rate di eguale importo, da versare il 31.5.2016 ed il 31.8.2016; € 5.000,00 mediante dazione in pagamento di una porzione di terreno di proprietà dei promissari; € 2.750,00 al rogito; i residui 49.000,00 in otto rate trimestrali di 4.000,00 cadauna ed in altre quattro rate trimestrali di € 4.250,00 cadauna, con decorrenza dal 28.2.2017. L'atto di compravendita avrebbe dovuto stipularsi entro il 30.11.2016.

I Sigg. Apollonio Casiraghi, versati i ratei di prezzo ante rogito, convocavano la promittente alla stipula per il giorno 30.11.2016. La Sig.ra Russotto non compariva. I promissari acquirenti apprendevano che la Sig.ra Russotto non aveva eseguito la pratica di frazionamento del terreno conferito in pagamento, non aveva prodotto il certificato di destinazione urbanistica (CDU) e non aveva aggiornato l'attestato di prestazione energetica (APE). Dopo l'espletamento di tali attività la venditrice ha, però, rivendicato il saldo del prezzo senza rateazione. I promittenti acquirenti, pertanto, instauravano il previsto procedimento arbitrale. Esperito il tentativo di conciliazione, l'Arbitro ammetteva prove testimoniali e dopo la precisazione delle conclusioni procedeva alla pubblicazione del lodo in data 31.10.2019.

Col lodo si disponeva:

«1. Accerta l'inadempimento della signora Russotto Sebastiana in merito alla (mancata) esecuzione del Preliminare; 2. Dichiara il



Preliminare vincolante in quanto non risolto e, quindi, entrambe le parti tenute ad adempierlo; 3. Accerta, quindi, che la volontà delle parti per come sopra ricostruita prevede una rateizzazione a partire dalla stipula del definitivo e quindi riferita agli anni 2020- 2021 et 2022, in luogo dei riferimenti contenuti a p. 2 del Preliminare (che indicavano invece gli anni 2017-2018 et 2019), ferma per il resto la scansione temporale delle rate ed il loro importo, previsti nel Preliminare suddetto; 4. Rigetta la domanda di pronuncia costitutiva ex art. 2932 c. c.; 5. Dispone, quindi, che al Preliminare si dia esecuzione nei termini necessari per ottenere un valido Certificato di Destinazione Urbanistica, per mantenere la rateazione prevista dalle parti e per permettere l'operato del professionista che verrà indicato (essendosi nel frattempo ritirato dal lavoro il Notaio Bertolino che già conosce la pratica) e, quindi, entro e non oltre il 15 gennaio 2020; 6. condanna parte convenuta al risarcimento del danno equitativamente riconosciuto in € 2.500,00 a favore di parte attrice, rigettando ogni altra istanza di risarcimento del danno; fermo l'operare dell'art. 1243, comma 1, c. c. al ricorrere dei requisiti (e, quindi, in occasione del pagamento rateale); 7. viste le domande e le difese svolte, tenuto conto della complessità delle questioni trattate, - liquida le spese di difesa in € 11.620,31, oltre rimborso forfettario, c.p.a. e Iva nella misura proposta dai legali nelle rispettive note spese; dichiara le spese di difesa per due terzi compensate tra le parti, con il restante terzo a carico della parte soccombente Russotto Sebastiana; liquida le spese di arbitrato [...] in complessivi € 6.295,20 (IVA inclusa), di cui € 5.075,20 (Iva inclusa) di competenza dell'Arbitro Unico ed € 1.220,00 (Iva inclusa) di competenza della Camera Arbitrale del Piemonte; dichiara le spese di arbitrato per due terzi (€ 4.196,80, iva inclusa) compensate tra le parti, con il restante terzo (€ 2.098,40 iva inclusa) a carico della parte soccombente Russotto Sebastiana; preso atto delle cauzioni versate alla Segreteria della Camera Arbitrale del Piemonte da ciascuna parte per € 3.147,60 (iva inclusa), dichiara tenuta e

condanna la parte soccombente Russotto Sebastiana a rimborsare alla parte vincitrice, Apollonio Daniela e Casiraghi Rolando Andrea, la somma di € 1.049,20 Iva inclusa».



La Sig.ra Russotto proponeva gravame avverso il lodo presso la Corte d'Appello di Torino. Con la sentenza impugnata la Corte di appello rigettava l'impugnazione.

La ricorrente ha proposto ricorso con cinque motivi e ha depositato memorie ex art. 380 bis c.p.c. La parte controricorrente ha depositato controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

La ricorrente deduce:

1. Con il primo motivo di ricorso censura la prima sezione Par. III, capo 3 p. 18 della sentenza n.253/21 afferente i profili di nullità del lodo per avvenuto utilizzo di istanze istruttorie tardive. L'impugnazione, suddivisa in quattro sottoparagrafi, viene formulata ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. per avere la Corte di Appello disciplinato la materia mediante l'applicazione dell'art. 829, comma 1, n. 7, in luogo del degli artt. 816 bis, 832, comma 1, ed 829, comma 1, n. 4 c.p.c. La medesima censura viene altresì invocata per l'avvenuta applicazione dell'art. 24.6 in luogo dell'art. 20.2 del Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte (che definisce il termine decadenziale per il deposito dei mezzi di prova) nonché per l'errata applicazione dell'art. 817, comma 3, c.p.c. Si contesta infine il difetto di motivazione ex art. 360, comma 1, n. 4 e 5, c.p.c. L'Arbitro avrebbe consentito prove testimoniali introdotte tardivamente. La Corte avrebbe precisato che non vi era nessuna pattuizione espressa di nullità per la violazione della pattuizione. Il ricorrente deduce, diversamente, che la previsione della nullità si rinviene nell'applicazione combinata degli artt. 816 bis, 832 e 829, comma 1, n. 4, c.p.c che prevede la nullità «se il lodo venga pronunciato fuori dai limiti della convenzione dell'arbitrato». La Corte avrebbe, inoltre, dato atto che la ricorrente non avrebbe mai eccepito la violazione della regola del Regolamento arbitrale, e



avrebbe ritenuto motivata la decisione arbitrale di escussione dei testi nel rispetto del contraddittorio, evidenziando che in pendenza del giudizio non erano stati mossi rilievi di esorbitanza delle conclusioni dai limiti del lodo ai sensi dell'art. 817, comma 3, c.p.c.

1.1 Le censure dei paragrafi sub 1 e 2 (p. 11 ss.) sono infondate. La stessa parte ricorrente a p. 11, riportando le dichiarazioni delle parti in prima udienza, ha precisato che le stesse avevano dichiarato di rinunciare a «presentare mezzi di prova ulteriori rispetto ai documenti indicati nelle rispettive domande e risposte, ed ai testimoni indicati nel presente verbale essendo inteso che l'arbitro potrà, ove lo ritenga opportuno, chiedere la presentazione di ulteriori prove ai sensi dell'art. 24, comma 6» del Regolamento della Camera Arbitrale. Dunque l'arbitro nel rispetto del contraddittorio (non contestato) ha fatto proprie le istanze istruttorie, peraltro espresse in replica a deduzioni avversarie, attivando i propri poteri officiosi. La censura del paragrafo sub 3 (p. 16 ss.) è assorbita dal rigetto delle prime due. La tempestività dell'eccezione di decadenza è irrilevante rispetto all'infondatezza dell'eccezione. La censura del paragrafo 4 (p.23 ss.) ripresenta in altra veste i motivi esposti nei primi due. La motivazione della Corte di Appello sull'infondatezza della nullità per travalicamento del potere arbitrale sul governo del processo è ampiamente e correttamente motivata (pp. 9 e 10).

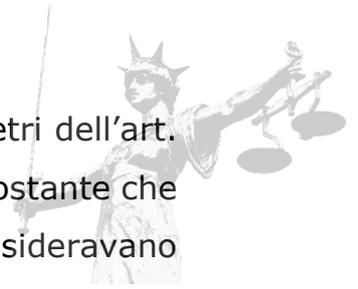
2. Con il secondo motivo di ricorso censura la seconda sezione Par III, capo 3 pag. 18 della sentenza 253/21 inerente i profili di nullità del lodo per errata assunzione della prova testimoniale. La censura trova causa nell'art. 360, comma 1, n.3, c.p.c. poiché la Corte di Appello avrebbe errato nell'applicare l'art. 829, comma 2, c.p.c. in luogo dell'art. 24.6 Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte. Censura altresì il difetto di motivazione ex art. 360, comma 1, n. 4 e 5 c.p.c. La Corte avrebbe ritenuto applicabile l'art.24.6 del Regolamento che disciplina i poteri dell'Arbitro per approfondire l'acquisizione delle prove al fine di chiarire quali prestazioni fossero effettivamente dovute. La ricorrente ha



contestato, tra l'altro, l'invito formulato dall'arbitro ai testimoni "di arrivare preparati (a distanza di anni) sull'attività svolta" evocando l'eccezione svolta in udienza dalla difesa della ricorrente. La Corte, pur riconoscendo l'irritualità delle modalità di convocazione dei testimoni avrebbe ritenuto non ravvisabili tempestive contestazioni ex art. 829, comma 2, c.p.c. La motivazione sarebbe limitata alla riproduzione acritica del lodo.

2.1 La censura riguarda le modalità di assunzione della prova testimoniale ed è infondata. L'arbitro ha chiesto ai testi se conoscevano ciò di cui dovevano riferire, trattandosi di questioni tecniche (parcelle professionisti) e l'averne testato l'attendibilità rientra nei suoi doveri prima ancora che nei suoi poteri. La ricorrente contesta l'applicazione dell'art. 829, comma 2, c.p.c. da parte della Corte d'Appello, per aver tempestivamente sollevato l'eccezione d'inammissibilità della prova testimoniale, ritenendo che dovesse essere applicato l'art. 24.6 del Regolamento arbitrale. Tuttavia per le ragioni già esposte sub 1.1. l'ampiezza dei poteri istruttori dell'arbitro previsti proprio dalla norma regolamentare esclude la fondatezza dell'eccezione, dovendosi, peraltro, ribadire che, come sottolineato dalla Corte d'Appello, l'arbitro si è limitato ad esercitare i poteri doveri d'intervento per la valutazione dell'attendibilità dei testi e della rilevanza della deposizione, previste dalle norme processuali, chiedendo i chiarimenti necessari.

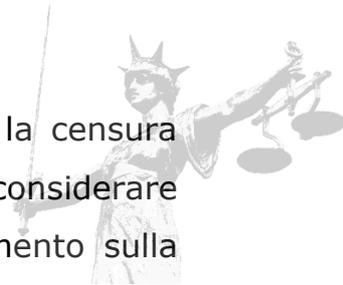
3. Con il terzo motivo di ricorso censura il Par III, capo 4 p. 19 della sentenza n.253/21 relativo alla valutazione equitativa di un danno che doveva essere liquidato dall'Arbitro secondo diritto. La censura è fondata sull'ingiustificata applicazione al caso di specie dell'art. 1226 c.c. e sull'omessa motivazione. L'arbitro avrebbe deciso secondo equità una lite che doveva essere composta secondo diritto. La Corte avrebbe deciso che il parziale ricorso al criterio equitativo era funzionale alla sola stima della quantificazione delle singole voci del danno, nonostante che il criterio non fosse stato mai esplicitamente evocato dall'Arbitro. Secondo la ricorrente, inoltre, in



ogni caso, l'arbitro sarebbe ricorso all'utilizzo dei parametri dell'art. 1226 c.c. senza alcuna specifica richiesta delle parti, nonostante che le parti avessero esplicitamente chiarito che consideravano l'arbitrato rituale e secondo diritto. Ancora una volta la Corte avrebbe recepito acriticamente le conclusioni del lodo senza supportarle con adeguata motivazione

3.1 La censura è manifestamente infondata. L'arbitro non ha deciso secondo equità ha soltanto applicato l'art. 1226 c.c. in relazione alla quantificazione del danno in via equitativa. E' altresì inammissibile nella parte in cui pretende in sede di legittimità una diversa valutazione degli esiti istruttori e non il mero controllo della veridicità e della coerenza delle argomentazioni poste a sostegno della decisione impugnata. La censura ivi formalmente proposta, non può essere mediata dalla riconsiderazione delle risultanze istruttorie (cfr., anche Cass., n. 15235/2022; Cass., n. 9352/2022; Cass., n. 6000/ 2022; Cass., n. 25915/2021), «non potendosi surrettiziamente trasformare il giudizio di legittimità in un nuovo, non consentito, ulteriore grado di merito, nel quale ridiscutere gli esiti istruttori espressi nella decisione impugnata, non condivisi e, per ciò solo, censurati al fine di ottenerne la sostituzione con altri più consoni alle proprie aspettative» (letteralmente Cass., n. 15235/2022; cfr. Cass., S.U., n. 34476/2019; Cass., n. 8758/ 2017; Cass., n. 32026/2021; Cass., n. 9352/2022).

4. Con il quarto motivo di ricorso censura il Par III capo 2 p. 16/17 della sentenza n. 253/21 relativo all'applicazione di usi/consuetudini ad una lite da comporsi secondo diritto. La censura trova causa nell'errata applicazione dell'art. 1368 c.c. al caso di specie e nel difetto di motivazione. Il professionista incaricato del frazionamento del terreno di proprietà dei sigg.ri Apollonio e Casiraghi doveva essere scelto dai medesimi e non dalla Russotto, per cui a questa non si può imputare l'inadempimento del ritardato frazionamento. In tal modo si confonderebbe il titolare del potere di conferire l'incarico con l'obbligo del terzo di sopportare le spese



connesse al frazionamento. La Corte avrebbe valutato la censura ritenendo che l'arbitro era pervenuto alla conclusione di considerare la ricorrente unica responsabile del ritardato frazionamento sulla base di una serie di argomentazioni perché il frazionamento era a cura e spese della stessa. A supporto ha evocato l'art. 1368 c.c. che riguarderebbe usi interpretativi di clausole e sarebbe stato applicato rispetto ad una clausola inesistente.

4.1 La censura è inammissibile perché si risolve in una diversa interpretazione degli esiti istruttori in sede di giudizio di legittimità.

5. Con il quinto motivo di ricorso censura il Par. III capo 5 p. 19 della sentenza n.253/21, relativo all'erronea modalità di liquidazione delle spese di arbitrato. La censura trova causa nel difetto di motivazione e nella mancata applicazione dell'art. 9.1 del Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte. Entrambi tali motivi sono volti ad una censura della sentenza ex art. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5 c.p.c. La Corte di merito avrebbe ritenuto l'eccezione di puro merito non sussumibili nelle previsioni degli artt. 829, comma 1, nn. 4 e 9, c.p.c. L'Arbitro avrebbe liquidato le spese sulla base della nota spese di controparte mai resa conoscibile dalla difesa della ricorrente.

5.1 La censura è inammissibile e replica quella svolta davanti alla Corte d'Appello sulle spese: e si rivolge prevalentemente alla decisione arbitrale (p. 53 prima metà), lamentando presunti normali *errores in iudicando* che non possono essere valutati ex art. 829 *ratione temporis* applicabile. La censura di omessa motivazione e/o apparente (p. 55) si fonda su una non corretta interpretazione della motivazione contestata e pretende una diversa valutazione dei fatti posti a fondamento che non è configurabile in sede di legittimità. La censura sulla violazione e falsa applicazione di norme di diritto (p.56) è generica ed astratta. Il giudizio di cassazione è un giudizio a critica vincolata, delimitato e vincolato dai motivi di ricorso, che assumono una funzione identificativa condizionata dalla loro formulazione tecnica con riferimento alle ipotesi tassative formalizzate dal codice



di rito. Ne consegue che il motivo del ricorso deve necessariamente possedere i caratteri della tassatività e della specificità ed esige una precisa enunciazione, di modo che il vizio denunciato rientri nelle categorie logiche previste dall'art. 360 c.p.c., sicché è inammissibile la critica generica della sentenza impugnata, formulata con un unico motivo sotto una molteplicità di profili tra loro confusi e inestricabilmente combinati, non collegabili ad alcuna delle fattispecie di vizio enucleate dal codice di rito (Cass., n. 11603/2018).

6. Per quanto espresso, il ricorso è infondato e per alcuni motivi inammissibile e pertanto va rigettato con condanna alle spese del presente giudizio a carico della ricorrente.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese giudiziali del presente giudizio di legittimità che liquida in € 4000 per onorari e € 200 per esborsi oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30.5.2002, n.115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, l. 24.12. 2012, n.228, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Prima