

N. R.G. [REDACTED]



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

- X SEZIONE CIVILE -

in composizione monocratica,

Il Giudice unico dott. Antonio Perinelli

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa in epigrafe iscritta, riservata in decisione all'udienza del 19.07.2018,

avente ad oggetto : Compravendita.

TRA

[REDACTED], rappresentata e
difesa dall'Avvocato **MARRANGHELLO LUCIANO FRANCESCO**, [REDACTED]

[REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito [REDACTED]

[REDACTED] giusta delega in calce all'atto di citazione,

- Attrice -

e

[REDACTED] S.r.l. [REDACTED], in persona del suo legale rappresentante pro tempore, [REDACTED]
[REDACTED], rappresentata
e difesa [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso
il suo studio [REDACTED] giusta procura a margine della comparsa di
costituzione e risposta,

- Convenuta -

CONCLUSIONI

Il Procuratore di parte attrice rassegnava le seguenti conclusioni : *"chiede all'Ill.mo Sig. Giudice adito che venga rigettata l'eccezione preliminare di incompetenza sollevata dalla Società convenuta e insiste perché, nel merito, venga accertata e accolta la domanda resa nell'atto introduttivo del presente giudizio. Con vittoria di spese, competenze e onorari"*.

Il Procuratore di parte convenuta rassegnava le seguenti conclusioni : *"confida nell'accoglimento delle già esposte conclusioni"*.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

[REDACTED] conveniva in giudizio la società [REDACTED] Srl per sentir accertare la risoluzione del contratto preliminare di permuta per [REDACTED]

avente ad oggetto un terreno di proprietà nel Comune di Fiumicino della superficie complessiva di mq 18.708 distinto nel Catasto Terreni del Comune di Roma (ora Comune di Fiumicino) per grave inadempimento della promittente acquirente.

Si costituiva in giudizio la convenuta eccependo, in via preliminare, l'incompetenza del Tribunale adito per essere la controversia devoluta ad arbitri.

Nel merito deduceva l'infondatezza delle domande avversarie di cui chiedeva il rigetto.

Spiegava domanda riconvenzionale per sentir dichiarare la risoluzione del contratto preliminare per grave inadempimento della promittente venditrice.

All'udienza del 19/07.2018, precisate le conclusioni sull'eccezione d'incompetenza territoriale, la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. La causa veniva trattenuta in decisione sull'eccezione d'incompetenza del Tribunale adito per essere la controversia devoluta ad arbitri sollevata da parte convenuta.

2. La società [REDACTED] richiama l'art. 11 del contratto preliminare stipulato tra le parti il quale stabilisce che : *"Qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, esecuzione o risoluzione del presente contratto è devoluta ad un Collegio arbitrale composto da tre membri, con sede in Roma"*.

3. Parte attrice sostiene invece la competenza del Tribunale adito richiamando l'articolo 25 del medesimo contratto secondo cui : *"Foro competente esclusivo per tutte le eventuali controversie, salvo quelle riservate alla competenza inderogabile del Foro di Fiumicino, relative alla validità e/o all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è quello di Roma"*.

4. Le due clausole sono obiettivamente in contraddizione tra loro.

La seconda fa riferimento evidentemente alla competenza dell'Autorità giudiziaria come si desume dall'utilizzo dell'espressione "Foro" e dalla necessità di disciplinare la competenza territoriale tra diversi Tribunali.

Né tale clausola contiene limitazioni relative alle materie sottratte alla competenza arbitrale (es. procedimenti cautelari o monitori) ed anzi ha una portata generale relativa alle controversie relative alla validità e/o all'interpretazione e/o esecuzione del contratto.

Attesa l'eccezionalità della deroga alla competenza del giudizio ordinario a favore di quella degli arbitri, la clausola compromissoria, per essere valida, dev'essere formulata in maniera tale da non lasciare margini di ambiguità od incertezza (Cfr. Cass. 2208/2002 e Tribunale di Milano 10.09.2012).

Deve pertanto ritenersi che i contraenti abbiano voluto indicare solo in via ipotetica la possibilità di ricorrere a un collegio arbitrale, e cioè come alternativa rispetto al ricorso alla giustizia statale, non emergendo una volontà esclusiva di devoluzione agli arbitri delle controversie nascenti dal contratto (Cfr. Cass., Sez. 2 - , Ordinanza n. 22490 del 24/09/2018).

Dunque i contraenti hanno lasciato la scelta di ricorrere o all'Autorità giudiziaria o agli Arbitri.

Naturalmente chi effettua per primo tale scelta rende irreversibile la competenza dell'organismo adito.

4. Tale interpretazione non può essere superata, come sostenuto da parte convenuta, dal "favor" per la competenza arbitrale contenuto nella disposizione di cui all'art. 808 quater c.p.c.

Invero tale disposizione è sì norma di favore per la competenza arbitrale nel senso dell'estensione, in caso di dubbio, della convenzione arbitrale "a tutte le controversie che derivano dal contratto o dal rapporto cui la convenzione si riferisce", ma essa non comporta, come invece sostiene la società convenuta, l'esclusione della giurisdizione statale ove possa essere dubbio che le parti abbiano voluto scegliere in via esclusiva l'arbitrato (Cfr. Cass., Sez. 2 - , Ordinanza n. 22490 del 24/09/2018).

5. L'eccezione d'incompetenza deve pertanto essere respinta.

6. Le spese saranno regolate all'esito del giudizio.

Sentenza n. 22744/2018 pubbl. il 26/11/2018

RG [REDACTED]

Repert. n. [REDACTED]

P.Q.M.

Il Tribunale ordinario di Roma – X Sezione civile, in composizione monocratica, pronunciando nella causa tra le parti in epigrafe meglio indicate così provvede :

1. Rigetta l'eccezione d'incompetenza del Tribunale di Roma.

Roma il 24/11/2018.

IL GIUDICE
firmato digitalmente da
Antonio Perinelli