

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MODENA
III SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice Emilia Salvatore ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **4568/2020** promossa da:

FALLIMENTO LA COSTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (C.F. 02372320362), con il patrocinio dell'avv. ROSSI FILIPPO , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. ROSSI FILIPPO

ATTORE

c o n t r o

ENRICO rappresentata/o e difesa/o dall'Avv. FERRARI GABRIELE ed elettivamente domiciliato presso il difensore.

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da atti introduttivi e da note scritte depositate in sede di udienza di P.C da intendersi qui richiamate;

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Il Fallimento La Costa srl in liquidazione ha agito in giudizio nei confronti di Enrico al fine di richiedere l'esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari di vendita relativi ad un appartamento ed un garage sottoscritti tra le parti, oltre alla condanna del al risarcimento del danno in favore del fallimento per l'occupazione senza titolo dell'immobile.

Il convenuto si è costituito in giudizio eccependo l'incompetenza del giudice adito in presenza di clausola compromissoria prevista nel contratto preliminare sottoscritto dalle parti, in via riconvenzionale il riconoscimento di propri crediti verso la società in seguito fallita, con conseguente decurtazione del prezzo di vendita, sostenendo in merito all'occupazione dell'immobile di aver ottenuto la disponibilità dell'immobile nel giugno 2008 a titolo gratuito e di non essere tenuto al relativo pagamento .

Nel corso del procedimento il fallimento attore ha aderito all'eccezione di incompetenza del giudice adito in presenza di clausola compromissoria con riferimento alla sola domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare di vendita , con richiesta di applicazione dell'art 38 co 2 cpc e dell'art 50 cpc e prosecuzione del giudizio in sede arbitrale, previa separazione del giudizio in ordine alla domanda relativa all'occupazione senza titolo dell'immobile e relativa pretesa risarcitoria da decidere in questa sede, trattandosi di domanda del tutto autonoma e non ricompresa nella competenza arbitrale.

La difesa di Enrico, nel ribadire l'eccezione di incompetenza in presenza di clausola compromissoria, si oppone alla separazione del giudizio sostenendo che la domanda relativa all'accertamento dell'esistenza di una occupazione senza titolo è domanda direttamente collegata al contratto preliminare o comunque derivante dall'esecuzione del contratto stesso e dunque ricompresa nell'ambito di applicazione della clausola compromissoria.

Tanto premesso in via preliminare va accertato se nel presente giudizio trovi applicazione la deroga alla competenza del giudice adito in presenza di clausola compromissoria , se la stessa riguardi tutte le domande proposte dalle parti, gli effetti sotto il profilo processuale dell'accoglimento dell'eccezione di incompetenza. L'adesione del fallimento all'eccezione di incompetenza proposta dal convenuto per essere competente l'arbitro in presenza di clausola compromissoria nell'accordo negoziale sottoscritto dalle parti, può essere espressa in ogni tempo nel corso del giudizio, senza che ciò importi lesione al principio di economia processuale (così come ribadito dalla Corte Costituzionale nella decisione n 165/2006) ed importa l'applicabilità dell'art 38 co 2 cpc che prevede altresì, in ipotesi di adesione, la riassunzione del giudizio in sede arbitrale ai sensi dell' art 50 cpc , dovendosi richiamare sul punto la sentenza n 223/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato illegittimo l'art 819 ter comma 2 cpc nella parte in cui esclude l'applicabilità ai rapporti tra arbitrato e processo dell'art 50 cpc e della conseguente riassunzione del giudizio.

La giurisprudenza di legittimità ha altresì statuito che, in ipotesi di adesione della parte alla eccezione di incompetenza territoriale sollevata dalla controparte ai sensi dell'art 38 cpc , è escluso ogni potere del giudice adito di decidere sulla competenza e di pronunciare sulle spese processuali relative alla fase di giudizio svoltasi davanti a lui, dovendovi provvedere il giudice avanti al quale è rimessa la controversia ex art 50 cpc (Cass. Civ 2013/25180; Cass.Civ 2006/6106).

Quanto all'oggetto della clausola compromissoria ed al relativo ambito di applicazione, deve rilevarsi che la clausola contenuta nel preliminare di vendita dell'appartamento, richiamata poi nel preliminare del garage, prevedeva che “ in caso di controversie che dovessero insorgere a causa dell'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, le parti si obbligano ad uniformarsi al giudizio rituale di un arbitro scelto di comune accordo; in mancanza di accordo scelto dal Presidente della CCIAA di Modena. Il suo lodo sarà inappellabile”

La contestazione tra le parti sull'operatività della deroga alla competenza verte sull'applicabilità o meno della clausola compromissoria anche alla domanda relativa alla pretesa risarcitoria avanzata dal fallimento verso il per occupazione senza titolo dell'immobile protratta nel tempo.

Secondo la tesi del fallimento esula dal contenuto della clausola compromissoria mentre secondo il convenuto, il quale a sua volta ha proposto domanda riconvenzionale volta al riconoscimento di sue pretese creditorie da portare a decurtazione del prezzo della compravendita, tutte le questioni insorte tra le parti relative all'interpretazione del contratto o alla sua esecuzione e di conseguenza sono ricomprese nell'ambito di competenza arbitrale.

Secondo l'orientamento della giurisprudenza di legittimità la deroga alla competenza del giudice ordinario contenuta in un determinato contratto non si applica a contratti distinti pur sé collegati al contratto principale, ma una tale situazione non ricorre in caso di pattuizioni aggiuntive o modificative del contratto originario o in esecuzione dello stesso, in particolare nel caso in cui la causa comprenda tutte le controversie originate dal contratto principale, al quale la pattuizioni aggiuntiva sia funzionalmente collegata (cass. civ 2598/2006, cass civ sez..unite 13894/2007; cass civ 2020/29332).

Nel caso in esame il contenuto della clausola compromissoria convenzionalmente voluta dalle parti è ampio e tale da comprendere tutte le contestazioni e controversie che sarebbero eventualmente sorte tra le parti originate dal contratto preliminare ed alla sua esecuzione, tra le quali vanno ricomprese le diverse pretese azionate in questa sede in quanto direttamente e funzionalmente connesse al contratto principale, per cui devono ritenersi ricomprese nell'ambito di applicazione della clausola compromissoria tutte le reciproche contestazioni mosse dalle parti, direttamente e funzionalmente collegate al contratto principale, con la conseguenza che l'intera controversia deve essere decisa in sede arbitrale ed il presente giudizio deve proseguire in quella sede, con determinazione all'esito anche delle spese del giudizio;

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena, definitivamente pronunciando, nella causa promossa da Fallimento La Costa srl in liquidazione, così dispone:

dichiara la propria incompetenza a decidere la presente controversia per essere la causa devoluta ad arbitri, in presenza di clausola compromissoria, con termine per la riassunzione entro mesi 3 dalla cancellazione della presente causa dal ruolo;

Le spese di lite del presente giudizio verranno liquidate con il merito in sede arbitrale

così deciso in Modena in data 28/02/2022

Il Giudice

Dott. Emilia Salvatore