



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Corte di Appello di Genova**  
**Sezione Prima Civile**

**R.G. 585/2020**

La Corte D'Appello di Genova, Prima Sezione Civile, nella camera di consiglio del 26/7/2023 in persona dei magistrati:

Enrica Drago

Presidente

Riccardo Baudinelli

Consigliere

Marco Rossi

Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

**Oggetto:**

Impugnazione di lodi nazionali (art. 828  
c.p.c.)

nel procedimento iscritto al n. **585 /2020** promosso da:

**SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l.** (P.I. 01601680091), nella persona del rappresentante legale **SALAMONE Giuseppe** (C.F. SLMGPP74H15 I480N), rappresentato e difeso dall'Avvocato **Gandolfo Gian Maria** (C.F. GNDGMR66E01A145T- PEC gianmaria.gandolfo@ordineavvocatisv.it), elettivamente domiciliato in Albenga, in Via Cavalieri di Vittorio Veneto 3/3, giusta procura in calce all'atto di appello **appellante**

**contro**

**COCCODRILLO Luciano** (C.F. CCCLCN49E31E290M), nato a Imperia (IM) il 31/05/1949, residente a Pietra Ligure, in via Delle Chiappelle Superiore 2/5, in proprio e quale procuratore di **CIRELLI Veronica** (C.F. CRLVNC74P68A145F), nata ad Albenga 28/9/1974 e residente in Loano





C.so Europa 19/3 e di LA MONACA Daniele (C.F. LMNDNL65A02E632T), nato a Loano il 2/1/1965 e residente in Borgio Verezzi Via Molino 19/15 in forza di procura rilasciata in data 21/4/2017 a mezzo di atto notaio Paola Orsero Rep. n. 3780 e Raccolta 3220, tutti rappresentati e difesi dagli Avvocati Barbetti Valentina (C.F. BRBVNT81B60D969Z- PEC valentina.barbetti@ordineavvocatisv.it) e Franziosi Alessandro (CF FRNLSN79C26D600X- PEC alessandro.franziosi@ordineavvocatisv.it) ed elettivamente domiciliati presso lo studio degli stessi in via Del Pretorio 1/4, Pietra Ligure, per procura in calce alla comparsa di costituzione in appello **appellato**

\* \* \*

Udienza collegiale di precisazione delle conclusioni nelle forme della trattazione scritta del 19/4/2023

\* \* \*

### CONCLUSIONI DELLE PARTI

**-parte appellante SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI S.R.L. ha rassegnato le seguenti conclusioni:**

*“Piaccia alla Ill.ma Corte di Appello, ogni contraria difesa, eccezione e domanda avversa reietta e disattesa, ed in accoglimento del presente appello, così pronunciare*

- *preliminarmente, previa fissazione di apposita udienza, accertare la sussistenza di fondate ragioni per arrestare l'azione esecutiva avviata contro la società odierna attrice ad iniziativa degli istanti Sigg.ri Coccodrillo Luciano, La Monaca Daniele e Cirelli Veronica, unitamente alle ragioni addotte nel presente atto e - sussistendo gravi motivi derivanti dal pregiudizio conseguente alla messa in*





*esecuzione del titolo - sospendere la provvisoria esecuzione dell'esecutività del lodo arbitrale, in relazione alla procedura esecutiva R.G.E 325/2020 pendente presso il Tribunale di Savona, avente ad oggetto il pignoramento del credito vantato dalla società San Giuseppe Costruzioni S.r.l. nei confronti della soc. "La primavera S.r.l. (terzo pignorato), sino alla completa disamina dei motivi di appello in oggi formulati;*

- *nel merito, previa opportuna attività istruttoria documentale e di disamina della documentazione fornita in allegato al presente appello, e previa eventuale acquisizione della documentazione inerente al procedimento arbitrale svoltosi, accertare e riconoscere la nullità del lodo emesso in data 27/4/2020 ad opera del Collegio Arbitrale insediatosi su iniziativa dei sigg.ri Coccodrillo Luciano, La Monaca Daniele e Cirelli Veronica, e statuente la risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 cod. civ. del contratto di appalto stipulato tra le parti il 19/12/2014. Tutto ciò in forza della eccepita nullità ex art. 829 c.p.c., comma 1, nr. 11;*
- *condannare altresì parte convenuta alla rifusione delle spese, diritti ed onorari del giudizio, con i relativi oneri accessori di legge e, in subordine, in caso di rigetto della presente domanda attorea, compensare le spese di soccombenza."*

\* \* \*

**-parte appellata COCCODRILLO LUCIANO ha rassegnato le seguenti conclusioni:**

- *"in via preliminare: dichiarare l'inammissibilità dell'atto di citazione in appello contenente istanza di sospensiva notificato in*





*data 2/9/2020 per tutto quanto descritto in narrativa e brevemente in quanto non sono rinvenibili nel lodo impugnato contraddizioni che comportano la sanzione di nullità di cui all'art. 829, co. 1 n. 11 c.p.c.;*

- *sempre in via preliminare: rigettare la richiesta di sospensiva in quanto infondata in fatto ed in diritto per tutto quanto esposto non sussistendo i gravi e fondati motivi di cui all'art. 283 c.p.c.;*
- *nel merito in via principale: dichiarare inammissibile e, comunque, rigettare perché destituito di fondamento giuridico e fattuale l'appello proposto avverso il lodo arbitrale 27/4/2020 impugnato per tutto quanto in narrativa e, quindi confermare il lodo impugnato;*
- *nel merito in via subordinata: condannare in ogni caso parte appellante alla restituzione della somma pari ad € 61.000,00 a titolo di acconto lavori mai iniziati;*
- *in ogni caso con vittoria di onorari, oltre rimborso forfettario 15% e cpa.”*

\* \* \*

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

### **1. Sui fatti di causa**

Il presente giudizio ha ad oggetto una complessa vicenda contrattuale intercorsa tra le parti, frutto dell'esecuzione di una pluralità di atti e scritture conclusi tra le stesse e terzi.

La società SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l (da ora SAN GIUSEPPE) in data 11/9/2012 stipulava un contratto preliminare di compravendita con i signori Miggiano Bruno e Miggiano Mariano avente ad oggetto una porzione di fabbricato sito nel “Condominio Mediterraneo”,





contraddistinto al NCEU del Comune di Pietra Ligure alla “sezione Pl, al foglio 2, mappale 217 - subalterno 1, con il mappale 785 graffato, categoria C/1, classe 4<sup>^</sup>, mq.46, rendita euro 1.805,53; con la precisazione che la corte annessa, sebbene esattamente rappresentata nella planimetria di Catasto Fabbricati con il solo mappale 785 graffato, risulta individuata in mappa di Catasto Terreni sia con il mappale 785 sia con il mappale 782” (cfr. doc. 10 SAN GIUSEPPE, contratto preliminare). Le parti convenivano che “San Giuseppe Costruzioni - s.r.l., in persona del proprio Amministratore Unico [signor Salamone Giuseppe], si è determinata a prometterne l'acquisto a condizione che abbia esito positivo il procedimento necessario per poter compiere, a propria esclusiva cura e spese (successivamente all'acquisto), un intervento di ristrutturazione dell'immobile stesso, con cambio di destinazione d'uso e nuova sistemazione delle aree di corte a parcheggio, secondo le risultanze della tavola di progetto che, debitamente sottoscritta dai componenti e vidimata da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", onde farne parte integrante e sostanziale ...” (cfr. ibidem).

La SAN GIUSEPPE nel contratto preliminare si obbligava “ad acquistare, per sé ovvero per persona/e e/o enti che si riserva di nominare con le modalità meglio precisate all'articolo secondo, la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare (con relative pertinenze) sita in Comune di Pietra Ligure (Sv), nell'ambito del fabbricato denominato "Condominio Mediterraneo", avente autonomo accesso distinto con il civico diciotto di via San Francesco d'Assisi, ...” (cfr. ibidem).





Veniva, quindi, presentata in Comune la domanda per ottenere i necessari titoli edilizi e il compendio era frazionato nei subalterni 74, 75 e 76.

Il 19/12/2014 venivano poi confezionati almeno cinque diversi atti o scritture.

Invero, con un primo atto, la SAN GIUSEPPE stipulava un contratto con i propri promissari alienanti, signori Miggiano Bruno e Miggiano Mariano, e con gli odierni appellati. La società indicava quali acquirenti di una parte del compendio immobiliare di cui al contratto preliminare sopra indicato, cioè limitatamente ai subalterni 74 e 75, i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica che acquistavano tali beni dai proprietari, promissari venditori, verso il corrispettivo di 100.118,00 euro (cfr. doc. 5 appellati).

La SAN GIUSEPPE, con una seconda scrittura, concludeva sempre in data 19/12/2014 un contratto di appalto con i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica, diventati proprietari degli immobili insistenti sui subalterni 74 e 75, per la loro ristrutturazione e specificava una data di inizio ed una data di fine lavori, il tutto per il corrispettivo di 149.000,00 euro di cui venivano versati alla società a titolo di acconto 61.000,00 euro (cfr. doc. 3 SAN GIUSEPPE).

La SAN GIUSEPPE, con un terzo atto, riceveva dai signori Miggiano Bruno e Miggiano Mariano, sempre in data 19/12/2014, una procura irrevocabile a vendere il subalterno 76, di 625 mq, destinato ad essere trasformato in parcheggi interrati e di superficie nell'ambito dei più articolati titoli amministrativi che già nel primo contratto preliminare in data 11/9/2012 (cfr. doc. 10 SAN GIUSEPPE) la società si era impegnata a





chiedere e a curare presso il Comune di Pietra Ligure (l'esistenza della procura irrevocabile a vendere si evince con certezza dal contenuto dell'ultima "premessa" contenuta a pagina 3 della scrittura 19/12/2014, doc. 6 appellati).

La SAN GIUSEPPE e i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica, con un quarto atto, sempre in data 19/12/2014, convenivano cosa sarebbe accaduto nel caso in cui il Comune di Pietra Ligure non avesse rilasciato i titoli edilizi necessari, nei termini indicati dalle parti, e stabilivano entro quando sarebbero dovuti iniziare e terminare i lavori sul compendio acquistato dagli appellati (cioè i subalterni 74 e 75). Le parti stabilivano anche che la SAN GIUSEPPE avrebbe nella sostanza curato le varie pratiche amministrative presso il Comune di Pietra Ligure giacché i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica si obbligavano a "*rendersi disponibili a collaborare con la società SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l. per consentire l'espletamento di tutte le pratiche burocratiche al fine di rispettare la tempistica sopra prevista...*" (cfr. doc. 6 appellati). Le parti con questa stessa scrittura convenivano che qualora la SAN GIUSEPPE non avesse iniziato e terminato i lavori oggetto dell'appalto di cui sopra nei termini indicati nel contratto, i committenti avrebbero avuto il diritto di nominare il terzo da indicare quale proprietario del subalterno 76, esercitando così, di fatto, il contenuto della procura irrevocabile ricevuta dalla società e dando altresì esecuzione al preliminare di compravendita dell'11/9/2012.

La SAN GIUSEPPE e i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica con una quinta scrittura, sempre





in data 19/12/2014, precisavano il contenuto di quest'ultimo obbligo e stabilivano che la società si impegnava a trasferire agli odierni appellati il subalterno 76, destinato ad essere impiegato per realizzare posti auto, se non avesse iniziato e concluso i lavori di ristrutturazione di cui al contratto di appalto nel termine ivi pattuito (cfr. doc. 7 appellati).

Risulta, quindi, dal complesso degli atti e delle scritture sopra indicato che le parti avevano pattuito di eseguire dei lavori con mutamento della destinazione d'uso degli immobili acquistati da commerciale a residenziale e che era stata prevista una clausola in forza della quale i neo acquirenti, al verificarsi congiunto di due condizioni, avrebbero ricevuto dalla SAN GIUSEPPE la proprietà di un ulteriore porzione di terreno, il subalterno 76. Le condizioni apposte al contratto erano che i lavori *“non fossero iniziati entro il 30/06/2015 (termine poi consensualmente prorogato al 30/10/2015 con scrittura privata 29/06/2015)”* e *“che tali lavori non fossero terminati entro 120 gg dall'inizio dei lavori”* (cfr. pagina 2, appello SAN GIUSEPPE).

La SAN GIUSEPPE non iniziava i lavori nel termine indicato e nemmeno trasferiva il terreno destinato ai posteggi.

Il legale rappresentante della SAN GIUSEPPE, signor Salamone Giuseppe, in data 22/02/2017 nominava quale terzo titolare del diritto di acquisto del subalterno 76 La Primavera s.r.l., dallo stesso del pari amministrata (cfr. doc. 15 appellati). I signori Miggiano Bruno e Miggiano Mariano e le società SAN GIUSEPPE e La Primavera, entrambe rappresentate dall'amministratore unico signor Salamone Giuseppe, sempre in data 22/2/2017 stipulavano l'atto notarile di trasferimento del





subalterno 76 dai promissari alienanti alla società indicata dal promissario acquirente, cioè dai signori Miggiano alla La Primavera s.r.l..

I signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica, dopo aver esperito infruttuosamente presso il Tribunale di Savona una domanda volta a chiedere la dichiarazione di invalidità di tale vendita al terzo La Primavera s.r.l., il 29/04/2019 azionavano un lodo arbitrale, così come previsto all'articolo 12 del contratto di appalto *“Ogni controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà demandata ad un collegio di tre arbitri che sarà istituito e procederà ai sensi dell'art. 806 e seguenti c.p.c.”*.

\* \* \*

## 2. Sul lodo arbitrale

La clausola n. 12 del contratto di appalto stipulato in data 19/12/2014 prevedeva per la costituzione del Collegio Arbitrale la nomina di un Arbitro da parte di ciascuna delle parti. Gli Arbitri avrebbero a loro volta nominato un terzo, che avrebbe rivestito il ruolo di Presidente del Collegio Arbitrale.

Le parti attrici COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica chiedevano al Collegio Arbitrale di dichiarare la *“nullità, annullabilità, invalidità, inefficacia del contratto”* per impossibilità sopravvenuta ex articolo 1463 c.c., di riconoscere un inadempimento contrattuale della società SAN GIUSEPPE ex articolo 1453 c.c., e di ottenere la restituzione dell'acconto versato, pari a 61.000,00 euro, per l'inizio dei lavori, con vittoria delle spese arbitrali ed immediata esecutività del lodo.





SAN GIUSEPPE non si costituiva e non compariva, motivo per cui veniva chiesto al Tribunale di Savona di nominare l'arbitro di parte convenuta. Il Tribunale provvedeva e, successivamente la SAN GIUSEPPE indicava un proprio arbitro, designazione dichiarata inefficace dal Collegio Arbitrale secondo cui una volta *“decorso inutilmente il termine assegnato, sia intervenuta la nomina ad opera del Presedente del Tribunale, su richiesta della controparte, <<la parte che non abbia ottemperato all'invito, perde il potere di nominare il proprio arbitro>>”* (Cass 15184/2017)” (cfr. pagina 5 del lodo impugnato).

Risulta poi che il 3/12/2019 compariva innanzi agli Arbitri l'amministratore unico della SAN GIUSEPPE, signor Salamone Giuseppe, che rendeva l'interpello. Il signor Salamone Giuseppe in tale sede rispondeva affermativamente all'interpello (cfr. docc. 3 e 3 bis appellati) e nulla indicava quanto a vizi o problematiche connesse ai titoli amministrativi necessari per la realizzazione di quanto in origine progettato sui subalterni 74 e 75 o sul subalterno 76.

La natura del lodo risultava rituale, avendo così la decisione valore di sentenza, e dunque anche di titolo esecutivo.

Il Collegio Arbitrale rilevava la mancata realizzazione delle condizioni previste all'interno del contratto di appalto, ossia la necessità di iniziare i lavori entro il 30/06/2015 e che gli stessi fossero terminati entro 120 giorni. Il Collegio, inoltre, evidenziava che non vi era neppure stato il trasferimento del bene immobile (subalterno 76), oggetto delle pattuizioni collegate all'appalto, a favore dei signori COCCODRILLO, LA MONACA e CIRELLI.





Risultava, invece, che la SAN GIUSEPPE in persona del signor Salamone Giuseppe aveva ceduto a terzi, cioè alla società La Primavera s.r.l. (il cui amministratore unico era lo stesso signor Salamone) la porzione di terreno sulla quale era stato, poi, avviato dalla La Primavera s.r.l. un diverso progetto per la costruzione di una palazzina.

Il Collegio Arbitrale all'unanimità dichiarava l'impossibilità sopravvenuta totale ai sensi dell'articolo 1463 c.c., imputando l'inadempimento del contratto alla SAN GIUSEPPE, che non aveva eseguito i lavori e aveva reso irrealizzabile la complessiva prestazione contrattuale anche attraverso la suddetta cessione a terzi. Il Collegio Arbitrale condannava, quindi, la parte convenuta alla restituzione dell'acconto dato dai signori COCCODRILLO, LA MONACA e CIRELLI, e all'integrale pagamento delle spese di giudizio.

\* \* \*

### 3. Sull'impugnazione.

La società SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l con il presente giudizio impugnava la pronuncia del Lodo Arbitrale reso in data 27/04/2020, e notificato alla parte vittoriosa il 15/05/2020.

Parte appellante lamentava con un unico motivo di censura la nullità del lodo per un vizio di contraddittorietà interna, ai sensi dell'articolo 829, primo comma, numero 11, del c.p.c..

La SAN GIUSEPPE nello specifico esponeva due doglianze entrambe attinenti alla dichiarazione di impossibilità sopravvenuta.

Secondo parte appellante il Collegio Arbitrale le avrebbe erroneamente attribuito la totale impossibilità della prestazione, derivante sia dal mancato rispetto dei termini di inizio e fine lavori, con avveramento della





condizione contenuta nelle pattuizioni accessorie, e sia dalla successiva cessione a terzi della porzione di terreno promessa ai signori COCCODRILLO, LA MONACA e CIRELLI in caso di mancato avveramento delle condizioni.

La SAN GIUSEPPE nel proprio appello affermava che il mancato inizio e termine dei lavori sarebbe dipeso dalla mancanza del titolo edilizio, che la stessa società non avrebbe potuto chiedere, spettando questa facoltà ai soli proprietari del terreno.

Relativamente al secondo aspetto, la parte appellante affermava che la cessione del terreno a terzi (cioè del subalterno 76) non poteva in alcun modo rappresentare una violazione del contratto, giacché si dovevano ritenere non verificate le condizioni utili al trasferimento di tale bene ai signori COCCODRILLO, LA MONACA e CIRELLI per fatto e colpa di costoro. La mancanza del titolo edilizio ad avviso dell'appellante dovrebbe, in sostanza, essere affiancata alle due pregresse condizioni ed operare, al pari delle stesse, quale loro presupposto.

La SAN GIUSEPPE chiedeva, quindi, la sospensione della provvisoria esecutorietà del lodo impugnato, fino alla completa trattazione dei motivi formulati, la dichiarazione di nullità del lodo e la rifusione delle spese di lite da parte dei convenuti, ed in caso di rigetto della domanda, la compensazione delle stesse.

\* \* \*

Si costituivano i signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica e affermavano l'inammissibilità e infondatezza dell'appello, perché non ci sarebbe alcuna contraddittorietà,





né tantomeno una illogicità nell'*iter* argomentativo seguito dal Collegio Arbitrale.

Parte appellata sosteneva che, di fatto, le condizioni previste per il trasferimento del terreno non si erano verificate, perché i lavori non erano mai iniziati, né terminati. Gli appellati affermavano anche come il trasferimento del bene a terzi aveva comportato l'impossibilità sopravvenuta della prestazione oggetto del contratto (cioè la cessione agli stessi appellati del subalterno 76) e che la circostanza che il titolo edilizio potesse essere chiesto solo dai proprietari era irrilevante per averlo già chiesto i loro danti causa.

I signori COCCODRILLO Luciano, LA MONACA Daniele e CIRELLI Veronica chiedevano in via preliminare il rigetto della richiesta di sospensione della esecutività della pronuncia impugnata e nel merito la dichiarazione di inammissibilità e infondatezza dell'appello con la restituzione dei 61.000,00 euro consegnati alla società appaltatrice a titolo di acconto per iniziare i lavori.

\* \* \*

La Corte provvedeva sull'istanza di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza che rigettava attesa l'impossibilità di poter affermare "*l'evidente instabilità della pronuncia impugnata*" e per difetto del periculum in mora (cfr. Ordinanza 15/6/2022). Veniva quindi fissata udienza di precisazione delle conclusioni e la causa veniva poi trattenuta a decisione previa concessione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

\* \* \*





**4. Sulla prima e unica censura di appello: nullità del lodo per vizio di contraddittorietà interna – violazione art. 829 c.p.c., comma 1 nr. 11.**

La società SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l. impugna il lodo per un vizio di contraddittorietà *ex* articolo 829, primo comma, n 11 c.p.c..

L'appellante introduce, poi, una circostanza del tutto nuova, ossia la mancanza del titolo edilizio, da cui sarebbe derivata la sua impossibilità di iniziare i lavori.

Quanto al vizio di contraddittorietà delle disposizioni interne del lodo, questa Corte rileva come si tratta di una questione con limiti e disciplina ben definite. Invero il Supremo Collegio ha precisato che *“in tema di arbitrato, la contraddittorietà cui fa riferimento l'art. 829 ..., comma 1, n. 4 c.p.c. (oggi trasfusa nel n. 11 della medesima disposizione), al fine di consentire l'impugnazione per nullità, non corrisponde a quella di cui all'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c., nel testo anteriore a quello vigente, ma va intesa nel senso che il contrasto deve emergere fra le diverse componenti del dispositivo, ovvero tra la motivazione e il dispositivo, mentre la contraddizione interna tra le diverse parti della motivazione non rileva come vizio in quanto tale, ma solo allorché impedisca la ricostruzione dell'iter logico e giuridico sottostante alla decisione per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale. Né tale principio trova smentita nella disposizione di cui al n. 12 dello stesso art. 829 c.p.c. che, nel consentire detta impugnazione, si riferisce, invece, all'ipotesi del lodo che abbia omissso di pronunciare su uno o più quesiti sottoposti agli arbitri”* (Cass. Ord. 291/2021).

E ancora *“in tema di arbitrato, la sanzione di nullità prevista dall'art. 829, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. per il lodo contenente disposizioni*





*contraddittorie non corrisponde a quella dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., ma va intesa nel senso che detta contraddittorietà deve emergere tra le diverse componenti del dispositivo, ovvero tra la motivazione ed il dispositivo, mentre la contraddittorietà interna tra le diverse parti della motivazione, non espressamente prevista tra i vizi che comportano la nullità del lodo, può assumere rilevanza, quale vizio del lodo, soltanto in quanto determini l'impossibilità assoluta di ricostruire l'"iter" logico e giuridico sottostante alla decisione per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale.” (Cass. 11895/2014).*

L'esame del lodo arbitrale impugnato evidenzia come non vi sia alcuna contraddittorietà, risultando facilmente comprensibile l'*iter* logico e motivazionale che ha portato il collegio arbitrale a ipotizzare che a fronte del mancato inizio e termine dei lavori la SAN GIUSEPPE abbia anche trasferito a terzi il subalterno 76, rendendo impossibile la prestazione accessoria al contratto di appalto mai eseguito.

Il Collegio Arbitrale ha quindi rilevato la impossibilità sopravvenuta totale della prestazione per il pregresso duplice inadempimento contrattuale da parte della società SAN GIUSEPPE per non aver realizzato i lavori e non aver trasferito il subalterno 76.

Risulta, quindi, insussistente il vizio impugnatorio come dedotto dall'appellante e va, quindi, rigettata la sua doglianza relativa alla nullità del lodo per contraddittorietà interna, ossia violazione dell'art. 829 c.p.c., primo comma, n. 11.

Quanto al secondo profilo dedotto dall'appellante, relativo alla asserita mancanza del titolo edilizio, da cui sarebbe derivata la sua impossibilità di





iniziare i lavori, la Corte rileva come questo fatto, prima della citazione in appello, non è mai stato evidenziato o indicato tra i motivi che avrebbero causato l'impossibilità di iniziare e concludere i lavori.

Invero, SAN GIUSEPPE non ha mai lamentato tale circostanza e il Collegio Arbitrale non ha, quindi, esaminato la questione né si è potuto pronunciare sul punto. Significativa è la circostanza che l'amministratore unico della SAN GIUSEPPE e della La Primavera, signor Salamone Giuseppe nulla abbia indicato al riguardo, neppure incidentalmente, in sede di interrogatorio formale.

Trattasi, quindi, di questione del tutto nuova e come tale inammissibile. Inoltre, dall'esame dei documenti e delle difese formulate dalle parti, emerge sia che i precedenti proprietari, danti causa degli odierni appellati, avessero già chiesto il rilascio di un titolo per l'esecuzione del quale le parti avevano concluso il contratto di appalto, sia che, di fatto, la SAN GIUSEPPE si fosse impegnata a seguire tutte le pratiche amministrative anche per gli odierni appellati, come si evince sia dalla scrittura 19/12/2014 (cfr. doc. 6 appellati), sia dal verbale dell'assemblea del "Condominio Mediterraneo" del 2/5/2015 (cfr. doc. 16 appellati).

L'appello è del tutto infondato e va quindi rigettato.

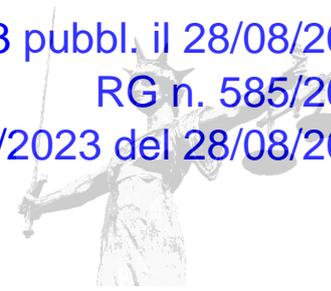
\* \* \*

##### **5. Sulla pronuncia in punto spese del lodo.**

Parte appellante ha chiesto che, in accoglimento delle proprie domande, venisse riformato il lodo anche in punto spese. Il rigetto integrale delle censure avanzate dalla parte appellante, comporta la piena conferma del lodo anche in punto spese.

\* \* \*





## 6. Sulle spese del presente grado.

Le spese del presente grado vanno integralmente poste a carico di parte appellante, atteso il rigetto di tutte le sue domande con conferma del lodo, come richiesto da parte appellata.

Le spese di lite vanno liquidate sulla base del D.M. 10/3/2014 n. 55, come modificato dal D.M. 147/2022 e, tenuto conto del valore del *decisum* (scaglione da € 52.000,01- € 260.000,00, diminuibile sino al 50% ed aumentabile sino all'80%), degli effetti della decisione, della non particolare complessità e importanza delle questioni trattate, nonché dell'attività effettivamente prestata e dei complessivi risultati del giudizio.

Le spese di lite possono essere liquidate in 9.000,00 euro considerando le fasi di studio, introduttiva, di trattazione (attesa l'istanza di sospensiva che è stata oggetto di difese e pronuncia) e decisionale, effettuata la riduzione prossima al 50% del valore medio per la non particolare complessità delle questioni affrontate.

Parte appellante va quindi condannata a rifondere all'appellata le spese del presente giudizio pari a 9.000,00 euro a titolo di compensi, oltre al rimborso forfetario ex art. 2, co. 2, D.M. n. 55/2014, come modificato dal D.M. 147/2022, I.V.A. se non detraibile dalla parte vittoriosa, C.P.A. come per legge e alle successive spese occorrente.

\* \* \*

## 7. Sull'art. 13, comma 1 quater, DPR 115/2002.

Si deve dare atto della “*sussistenza del presupposto processuale per il raddoppio del contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002*” (Cass. SS.UU. 4315/2020), giacché l'appello è stato rigettato (Cass. 26907/2018).





**P.Q.M.**

LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Sezione Prima Civile

visti gli artt. 827 e ss, 359 e 279 c.p.c., ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando, nel giudizio di impugnazione del lodo arbitrale promosso da SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l. nei confronti di COCCODRILLO Luciano in proprio e quale procuratore di CIRELLI Veronica e di LA MONACA Daniele avverso il lodo arbitrale reso in data 27/4/2020 ad opera del Collegio Arbitrale insediato in Savona, avente ad oggetto il contratto di appalto intercorso tra le parti e stipulato in data 19/12/2014

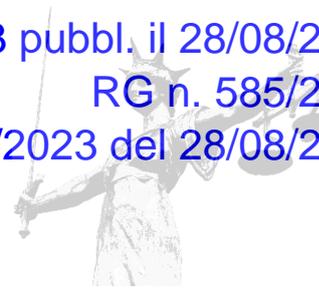
**RIGETTA**

l'impugnazione del lodo arbitrale;

**CONDANNA**

la parte appellante, SAN GIUSEPPE COSTRUZIONI s.r.l. a rifondere a favore della parte appellata, COCCODRILLO Luciano in proprio e quale procuratore di CIRELLI Veronica e di LA MONACA Daniele COCCODRILLO LUCIANO, le spese legali del presente grado di giudizio che liquida in complessivi 9.000,00 euro a titolo di compensi, oltre al rimborso forfetario ex art. 2, co. 2, D.M. n. 55/2014, come modificato dal D.M: 147/2022, I.V.A. se non detraibile dalla parte vittoriosa, C.P.A. come per legge e alle successive spese occorrente;





**DA' ATTO**

della sussistenza del presupposto processuale per il raddoppio del contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002 giacché l'appello è stato rigettato.

Così deciso in Genova, nella Camera di Consiglio del giorno 26/07/2023.

Il Consigliere estensore

***Marco Rossi***

Il Presidente

***Enrica Drago***

Arbitrato in Italia

