



Sent. 7642/09
Rep. /

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI MILANO  
QUARTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. GIOVANNA MARIA FERRERO  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 42707/2008 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv.  
BURGHIGNOLI MASSIMO e , con elezione di domicilio in VIA S. DAMIANO, 9  
20122 MILANO presso e nello studio dell' avv. BURGHIGNOLI MASSIMO

ATTORE

contro:

██████████ (P.IVA ██████████) con il patrocinio degli avv.  
POZZER ROSSANO e , con elezione di domicilio in CASTANO PRIMO, VIA  
GALLARATE 5 presso lo studio dell' AVV.ROBERTO COLOMBO

CONVENUTO

ALL'UDIENZA DEL 21.5.2009 LE PARTI PRECISANO LE CONCLUSIONI  
COME RISULTA DAL VERBALE ED IL GIUDICE ALL'UDIENZA DEL  
11.6.2009 PRONUNCIA EX ART 281 SEXIES COME SEGUE:

Letti gli atti, esaminati i documenti prodotti da entrambe le parti , si osserva:

██████████ ha convenuto in giudizio la ██████████ chiedendo  
l'accertamento e la declaratoria di nullità del contratto preliminare di vendita  
immobiliare sottoscritto in data 17.1.2005 per indeterminatezza dell'oggetto, con  
condanna alla restituzione del prezzo pagato, oltre al risarcimento del danno.

In subordine, chiedeva l'annullamento del contratto ex art 1427 cc.con le conseguenti restituzioni e risarcimento del danno; in ulteriore subordine chiedeva la declaratoria della risoluzione del contratto, con le restituzioni ed il risarcimento del danno.

La convenuta si è costituita in giudizio eccependo preliminarmente l'improponibilità della domanda in relazione alla clausola n. 8 del contratto preliminare del 17.1.2005, con cui le parti hanno pattuito la devoluzione di qualsiasi controversia " circa l'esecuzione, interpretazione, risoluzione della presente promessa ...ad un collegio arbitrale composto da tre membri di cui due nominati uno da ciascuna parte ed il terzo dai due arbitri così nominati. Il collegio arbitrale ..esaminerà senza alcuna formalità di procedura tutte le controversie sottoposte al suo esame e deciderà secondo equità"; nel merito ed in denegata ipotesi, ha contestato le domande chiedendone il rigetto.

Il contratto preliminare è stato prodotto da entrambe le parti e, per le modalità di redazione e pattuizione, non può ritenersi predisposto da un contraente nei confronti dell'altro, con conseguente inapplicabilità dell'art 1341 2° comma c.c., per essere il testo contrattuale liberamente redatto secondo la volontà delle parti.

La clausola n. 8 prevede, come riportato, un arbitrato irrituale. Da essa deriva l'improponibilità della domanda per rinuncia all'azione, atteso che, con l'arbitrato irrituale, è demandato agli arbitri lo svolgimento di una attività negoziale in sostituzione delle parti, non vertendosi in ipotesi di rinuncia all'esercizio di una funzione giurisdizionale (Cass. S.U. 16044/2002), poiché l'arbitrato irrituale trova il proprio fondamento in un atto di investitura privata rispetto al quale non è possibile parlare di giurisdizione o competenza in senso tecnico, essendo demandata agli arbitri un'attività negoziale e non una funzione giurisdizionale (Cass S.U. ordinanza 11.3.2008).

In accoglimento dell'eccezione preliminare deve quindi essere dichiarata l'improcedibilità della domanda, con condanna dell'attore alle spese di lite, liquidate in dispositivo.

**P.Q.M.**



Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,

1. in accoglimento dell'eccezione preliminare di parte convenuta, dichiara l'improcedibilità della domanda;
2. condanna altresì la parte attrice a rimborsare alla parte convenutale spese di lite, che si liquidano complessivamente in € 3.060,00 di cui € 60,00 per spese, € 1.000,00 per diritti, € 2.000,00 per onorari, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario 12,50%.

Così deciso in data 11 giugno 2009 con sentenza resa ex art. 281 *sexies* cpc, pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Il Giudice

Dott. GIOVANNA MARIA FERRERO



IL CANCELLIERE CI  
Anna Maria Follia

