





Gli arbitri hanno ritenuto fondata la domanda proposta in via subordinata da ■■■ di intervenuta estinzione del contratto per effetto della realizzazione della condizione risolutiva prevista dall'art. 7 ultimo comma che ne subordinava la efficacia al rilascio delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio della attività di escavazione oggetto dell'accordo.

Il Collegio arbitrale, dopo avere preliminarmente osservato che l'accoglimento della domanda proposta in via subordinata da ■■■ assorbiva la domanda proposta dalle convenute di risoluzione del contratto, rappresentando essa "un duplicato degli effetti prodotti dalla condizione risolutiva, affermava che "questa conclusione non esime comunque il Collegio dal valutare la eventuale sussistenza dell'inadempimento di Sic lamentato dalle convenute ■■■ ai fini di una eventuale responsabilità risarcitoria della attrice nei confronti di parte convenuta".

Il lodo ha ritenuto poi sussistere una responsabilità di ■■■ per inadempimento agli obblighi ad essa imposti dalla legge (ex art. 1358 c.c.) o dal contratto (art. 7 e 9) "per effetto della realizzazione della condizione risolutiva prevista dall'ultimo comma dell'art. 7", segnatamente per avere omesso di fornire al Comune di Ravenna le informazioni e le integrazioni richieste per la continuazione della istruttoria tesa all'ottenimento della autorizzazione alla escavazione".

Ha richiamato l'art. 7 dove testualmente si legge che "la efficacia del presente contratto è condizionata al rilascio delle autorizzazioni amministrative ed altri atti necessari per la estrazione del materiale contenuto nel giacimento compravenduto, ai fini del quale la società acquirente si obbliga sin d'ora a compiere tutte le attività e gli adempimenti richiesti dalla legge, dai regolamenti e dai provvedimenti della autorità e comunque necessari, rispondendo alle venditrici nel caso in cui l'inserimento del terreno nel P.I.A.E. non fosse disposto, le predette autorizzazioni non fossero rilasciate e i predetti atti non fossero emessi per cause ad essa imputabili...la efficacia decorrerà dalla data in cui alla società proponente sarà rilasciata autorizzazione all'esercizio delle attività estrattive previste dall'art. 11 legge Emilia - Romagna 18 luglio 1991 n. 17".



Gli arbitri hanno altresì richiamato (per giustificare la decisione assunta) quanto ancora previsto nella citata clausola secondo cui “Il mancato inserimento del terreno nel P.I.A.E. della Provincia di Ravenna in corso di formazione o il mancato rilascio alla società proponente della autorizzazione alla attività estrattiva entro trenta mesi dalla definitiva approvazione del P.I.A.E. ove sarà inserito il terreno oggetto dell’intervento estrattivo comporteranno la cessazione di ogni effetto del presente contratto rendendolo nullo e, quindi, privo di effetti giuridici, con particolare riguardo alla compravendita del materiale di cui all’art. 2 e il pagamento della penale prevista dal precedente art. 6 penultimo comma. E ciò fatta salva ogni eventuale responsabilità derivante dalle altre pattuizioni da esso previste, a meno che detto mancato rilascio sia per fatto e/o colpa della società acquirente”.

Gli arbitri hanno invece disatteso la domanda di intervenuta estinzione del contratto sulla base dell’invocato art. 17 comma secondo n. 1 (clausola risolutiva espressa quanto all’accesso e alla uscita degli automezzi dalla area di [REDACTED]) sulla base della condotta tenuta da Sic ritenuta “incompatibile con la volontà di avvalersi di detta clausola” visto e considerato che: 1) la società acquirente intese avvalersene solamente “a distanza di un anno e mezzo dalla approvazione del P.A.E. e, solamente, a seguito del diniego di parte Cobau - Sighinolfi di concedere un ulteriore termine per il rilascio della autorizzazione allo scavo. Peraltro – si legge nel lodo – “è significativo che, anche dopo l’invio della lettera del 3 novembre 2008 con cui [REDACTED] dichiarò a parte [REDACTED] di volere usufruire dell’art. 17 del contratto, Sic stessa richiese a soggetti terzi la autorizzazione al passaggio sulle relative proprietà per potere accedere dalla via Dismano e, ciò, “in ragione della attività di cava che dovremo svolgere negli anni a venire nelle aree denominate “[REDACTED] ...circostanza questa confermativa della precedente condotta di [REDACTED] incompatibile con la volontà di avvalersi della clausola n. 17 del contratto”.

Ha osservato ancora il collegio arbitrale che: 2) “i rilievi contenuti nella lettera del Comune in data 21 maggio 2007 sono chiari nel lasciare aperta la possibilità di individuare una modalità di accesso alla SS16 “consona alle indicazioni del P.A.E.; [REDACTED] non è stata in grado di fornire alcuna prova documentale a confutazione da tale affermazione”.



Con la impugnazione ■■■ ha dedotto in primis che il lodo contiene disposizioni contraddittorie e che gli arbitri nel giudicare non hanno osservato le regole di diritto.

In primis, osserva come l'art. 829 secondo comma nel testo antecedente la riforma del 2006 sia applicabile alla fattispecie in quanto, per consolidata giurisprudenza, nel caso di "procedimento arbitrale attivato dopo l'entrata in vigore della nuova disciplina - ma in forza di convenzione stipulata anteriormente (come nella fattispecie visto che il contratto è di marzo 2004) - nel silenzio delle parti è applicabile l'art. 829, comma 2, c.p.c. nel testo previgente, che ammette l'impugnazione del lodo per violazione delle norme inerenti al merito, salvo che le parti stesse avessero autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile. (Cass. Sez. 1, Sentenza n. [6148](#) del 19/04/2012 ed altre conformi).

Osserva l'appellante che il fatto che il collegio arbitrale abbia dichiarato la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 7 (per intervenuto avveramento della condizione "sospensiva risolutiva" rappresentata dal mancato rilascio delle autorizzazioni amministrative alla escavazione nel termine concordato) è circostanza che conferma la assenza di inadempimento colpevole da parte di ■■■ vista la insanabile contraddizione contenuta nel lodo che ha richiamato, a fondamento di detto inadempimento, la disposizione di cui all'art. 1358 c.c. quando invece l'avveramento della condizione risolutiva sospensiva non è riconducibile ad un comportamento inadempiente tenuto da ■■■ che "aveva un interesse contrario" (art. 1359 c.c.).

Deduce quindi come primo motivo di impugnazione la violazione da parte degli arbitri sia dell'art. 829 secondo comma testo antecedente alla riforma del 2006 sia dell'art. 829 primo comma n. 11 contenendo il lodo disposizioni contraddittorie.

Con il secondo motivo di gravame ■■■ censura la decisione degli arbitri deducendo la mancanza della esposizione sommaria dei motivi (art. 829 primo comma n. 5 del testo vigente) che hanno condotto gli arbitri a determinare nella misura di € 350.000 la somma spettante alle parti appellate a titolo di il risarcimento del danno.

Osserva in proposito che, avendo gli arbitri ritenuto che l'unico danno risarcibile fosse quello derivante dalla mancata percezione dei corrispettivi previsti dal contratto, il richiamo alla equità operato per la



determinazione del danno non avrebbe potuto prescindere dalla presumibile indicazione della quantità di materiale estraibile nel periodo di vigenza del contratto.

In via rescissoria, per il caso in cui il lodo sia dichiarato nullo, ■■■ ha reiterato la medesima domanda di risoluzione del contratto ex art. 17 secondo comma n. 1 facendo osservare che la circostanza che Sic avesse richiesto ripetutamente alle appellate una proroga del termine previsto dall'art. 7 del contratto (per ottenere le prescritte autorizzazioni) non poteva essere intesa (secondo quanto ritenuto invece dagli arbitri) come ammissione da parte di ■■■ della insussistenza di quegli "oggettivi ed ineliminabili impedimenti" (che accedevano all'accesso e all'uscita dei propri automezzi nell'area di escavazione") che le avrebbero consentito di chiedere la risoluzione del contratto.

Deduce infine che il non avere dato seguito alla richiesta di chiarimenti e di integrazioni contenuta nella lettera del Comune e posta dagli arbitri a fondamento dell'inadempimento di ■■■ "altro non fu che una conseguenza discendente dalla nuova e inattesa previsione del P.A.E. la quale imponeva che lo screening prevedesse una modalità di accesso alla cava alternativa sia alla S.S. 16 quanto alla via Fosso Ghiaia".

■■■ infatti avrebbe dovuto risolvere prima la questione degli accessi alla cava e successivamente quella attinente il rilascio della autorizzazione alla escavazione.

Ne consegue che ■■■ – secondo quanto prospettato dall'appellante non venne meno al dovere di comportarsi secondo buona fede e che la domanda risarcitoria delle appellate avrebbe dovuto per ciò solo essere disattesa. In ogni caso osserva che, se anche ■■■ si fosse resa inadempiente agli obblighi derivanti dal contratto, nessun danno avrebbe potuto essere riconosciuto in favore delle appellate considerato che per tutta la durata del rapporto hanno sempre avuto la disponibilità della azienda agricola "■■■■■" che hanno potuto continuare a sfruttare.

Ha quindi concluso come in atti.

Si sono costituite le appellate (anche quali eredi della sig.ra ■■■■■■ deceduta in data 14 agosto 2015, e dichiarata contumace nel giudizio di appello) mentre è rimasto contumace il sig. ■■■■■■ nei



cui confronti è stato esteso il contraddittorio quale litisconsorte necessario erede della sig.ra [REDACTED]

Le appellate hanno contestato i motivi di impugnazione del lodo siccome inammissibili e comunque infondati chiedendone il rigetto.

All'esito del deposito di note conclusiva la causa è stata trattenuta in decisione.

I motivi di impugnazione proposti contro il lodo sono inammissibili.

Premesso che "In tema di impugnazione del lodo per violazione delle regole di diritto sul merito della controversia, l'art. 829, comma 3, c.p.c., come riformulato dall'art. 24 del d.lgs. n. 40 del 2006, si applica, ai sensi della disposizione transitoria di cui all'art. 27 dello stesso decreto, a tutti i giudizi arbitrali promossi dopo l'entrata in vigore della novella (2 marzo 2006); tuttavia, per stabilire se sia ammissibile tale impugnazione, la legge, cui l'art. 829, comma 3, c.p.c. rinvia, deve essere identificata in quella vigente al momento della stipulazione della convenzione di arbitrato, sicché, in caso di procedimento arbitrale attivato dopo l'entrata in vigore della nuova disciplina - ma in forza di convenzione stipulata anteriormente - nel silenzio delle parti è applicabile l'art. 829, comma 2, c.p.c. nel testo previgente, che ammette l'impugnazione del lodo per violazione delle norme inerenti al merito, salvo che le parti stesse avessero autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile (Cass. Sez. Sez. 1 - , Sentenza n. [17339](#) del 13(/07/2017).

Tanto premesso si osserva come nel caso di specie la società impugnante il lodo, da un lato (con il primo motivo proposto), non ha indicato quale sarebbe la norma di diritto relativa al merito della controversia che gli arbitri avrebbero violato nel decidere e neppure quale parte della motivazione assunta dagli arbitri (art. 829 n. 11 cpc) sarebbe viziata da contraddittorietà così da rendere impossibile comprendere la ratio decidendi della pronuncia; dall'altro, ha prospettato che il lodo sia nullo per carenza di motivazione ( art. 829 n. 5 cpc in relazione al n. 5 dell'art. 823 cpc) in relazione ai criteri che hanno condotto gli arbitri alla determinazione del danno nella misura indicata.



Sotto il primo dei profili si osserva come gli arbitri, contrariamente a quanto affermato dalla appellante, abbiano interpretato e valutato le norme del contratto disciplinanti i casi di risoluzione (art. 7 e 17) e richiamato le pertinenti disposizioni di legge per inferire la sussistenza di un inadempimento di ■■■ “agli obblighi su di essa imposti dalla legge e dal contratto”.

Nel lodo si richiama infatti la disposizione di cui all’art. 1358 c.c. sul “comportamento delle parti sullo stato di pendenza della condizione” per affermare, alla luce di quanto risultante in atti (e peraltro non specificamente contestato dalla appellante, se non con il generico richiamo ad una condotta obbligata “discendente dalla nuova ed inattesa previsione del P.A.E. la quale imponeva che lo screening prevedesse una modalità di accesso alla cava alternativa tanto alla S.S. 16 quanto alla via Fosso Ghiaia”), che, a fronte di quanto previsto all’art. 7 e art. 9 del contratto (in forza del quale “la società acquirente si obbliga fin d’ora a compiere tutte le attività e gli adempimenti richiesti dalla legge dai regolamenti e dai provvedimenti della autorità e comunque necessari... rispondendo alle venditrici nel caso in cui ... le predette autorizzazioni alla attività estrattiva non fossero rilasciate e i predetti atti non fossero emessi pe cause ad essa imputabili; nonché l’art. 9 in forza del quale la società acquirente si impegna ad espletare tutte le formalità e gli adempimenti previsti dalla legge e comunque necessari per ottenere la autorizzazione alla attività estrattiva su terreni indicati dall’art. 2) “la lettera del 21 maggio 2007 inviata a ■■■ dopo la approvazione del P.A.E. dal Dirigente del Servizio Ambiente ed Aree Verdi del Comune di Ravenna, abbia richiesto a ■■■ un dettagliato elenco di integrazioni e precisazioni necessarie per la prosecuzione dell’iter amministrativo di rilascio della autorizzazione alla escavazione”.

Si legge nel lodo che “dai documenti in atti non risulta che ■■■ si sia attivata per fornire i chiarimenti richiesti nella predetta comunicazione, né i capitoli di prova dedotti dalla società attrice appaiono idonei allo scopo. Pur nella incertezza dell’esito che l’iter amministrativo avrebbe potuto avere – ciò in quanto la eventuale concessione della autorizzazione rientra pur sempre nella discrezionalità dell’ente pubblico – appare indubbio che tale iter si sia interrotto per fatto e colpa di ■■■ che non risulta avere fornito al Comune di Ravenna le informazioni e le integrazioni richieste per la continuazione della istruttoria”.





Detta parte della motivazione del lodo, con cui si afferma la responsabilità di [REDACTED] per inadempimento agli obblighi di legge e del contratto, non risulta neppure criticata da parte della appellante che si è limitata (del tutto infondatamente) a richiamare l'art. 1359 c.c. sull'avveramento della condizione e ad affermare, del tutto apoditticamente (senza individuarne la parte), una contraddittorietà della motivazione che non è dato scorgere in alcuna parte di essa.

Neppure il lodo può essere dichiarato nullo (come pretende la appellante) per omessa motivazione sulla determinazione del danno da corrispondere in conseguenza dell'inadempimento di [REDACTED] alle appellate.

Il motivo è inammissibile in quanto investe il merito della decisione arbitrale ed il suo esame è precluso dalla tassatività dei motivi di impugnazione del lodo previsti dall'art. 829 cpc.

In questo caso neppure può essere richiamata la convenzione arbitrale con riferimento al tempo della sua stipulazione (ante riforma) non avendo la appellante dedotto alcuna violazione di norme di diritto relative al merito della controversia in cui sarebbero incorsi gli arbitri ma avendo solamente riformulato una diversa valutazione degli elementi, degli indici e dei criteri utilizzati dagli arbitri per la determinazione equitativa del danno.

Con la conseguenza che non è fondata la critica di assenza di motivazione (art. 829 n. 5 con riferimento al n. 5 dell'art. 823 cpc) che possa pregiudicare la comprensione e la individuazione della ratio decidendi seguita dagli arbitri.

Disattesa la pronuncia di nullità del lodo le spese del grado, in applicazione del principio di soccombenza, sono a carico della appellante e si liquidano (in base al valore della causa) come da dispositivo in favore delle appellate costituite.


P.T.M.

Pronunciando sulla impugnazione del lodo emesso nel procedimento tra [REDACTED] contro [REDACTED] e

[REDACTED] sia in proprio che quali eredi di [REDACTED]

respinge la impugnazione proposta e conferma il lodo.



 a rimborsare alle appellate le spese del grado che liquida per ciascuna in € 13.911 oltre rimborso forfettario spese generali ed accessori di legge.

Dichiara che sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

Così deciso nella camera di consiglio del 14 luglio 2020.

Il Presidente rel.

Mariapia Parisi

