

N. R.G. 1579/2021



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**

Sezione prima civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Domenico Bonaretti

Presidente

dr. Serena Baccolini

Consigliere

dr. Silvia Brat

Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. r.g. **1579/2021** promossa in grado d'appello

da

██████████ (C.F. ██████████) e ██████████ (C.F.

██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████ e dell'avv. ██████████

██████████ elettivamente domiciliati in ██████████ Cremona presso il difensore

avv. ██████████

appellanti

contro

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████

██████████ elettivamente domiciliata in ██████████ 20123

MILANO presso il difensore

appellata

avente ad oggetto: Impugnazione di lodi nazionali (art. 828 c.p.c.)



Conclusioni per [REDACTED]

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano, respinta ogni contraria istanza deduzione ed eccezione,

Nel merito:

Accogliere, per i motivi di cui in narrativa, le domande dell'appellante e dichiarare l'inesistenza del lodo impugnato n. 5/2021 pronunciato dall'arbitro Avv. Prof. [REDACTED] [REDACTED] in data 11.03.2021, mai notificato, in quanto emesso da Arbitro in assenza di accettazione ex art. 813 c.p.c. e/o la nullità del predetto lodo per tutti gli altri motivi e violazione previsti dagli artt. 829 c.p.c. e 823 c.p.c..

Riservata in separato giudizio ogni domanda avente ad oggetto la dichiarazione di risoluzione del contratto di locazione, stipulato in data 03.09.2020, alla data del 03.11.2020 tra [REDACTED] [REDACTED] e il Sig. [REDACTED] [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] per mancanza di agibilità/abitabilità del locale concesso in locazione in Milano in [REDACTED] [REDACTED] n. [REDACTED] e la condanna dell'arbitro Avv. Prof. [REDACTED] [REDACTED] per sua responsabilità ex art. 813-ter c.p.c..

Con vittoria di spese e compensi professionali relativi al giudizio arbitrale e al presente giudizio, oltre IVA e CPA come per legge.

In via istruttoria:

Si chiede che venga ammesso l'interrogatorio formale/testimonianza dell'arbitro Avv. Prof. [REDACTED] [REDACTED] sui seguenti capitoli di prova.

1) Vero che il Sig. [REDACTED] [REDACTED] durante la locazione dal mese di settembre 2018 al mese di novembre 2020 ha corrisposto, a parte locatrice, [REDACTED] [REDACTED] i canoni di locazione dell'appartamento sito in Milano in [REDACTED] [REDACTED] a mezzo bonifico bancario sul Cod. Iban [REDACTED] [REDACTED] presso la banca [REDACTED] [REDACTED] 1675 Fil. di [REDACTED] [REDACTED]

2) Vero che alla data del 03.11.2020 beneficiario del Cod. Iban [REDACTED] [REDACTED] in essere presso la [REDACTED] [REDACTED] SPA 1675 Filiale di Milano [REDACTED] [REDACTED] è [REDACTED] [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED] [REDACTED]

3) Vero che dal 03.09.2018 al 03.11.2020 l'Avv. [REDACTED] [REDACTED] è stato il legale rappresentante pro tempore [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED] [REDACTED]



4) Vero che l'Avv. [REDACTED] [REDACTED] dal mese di settembre 2018 al mese di novembre 2020 aveva la delega per operare sul conto corrente N.ro 1564, acceso presso la [REDACTED] [REDACTED] 1675 Filiale di Milano (MI) [REDACTED] intestato [REDACTED]

5) Vero che alla data del 30.04.2021 l'Avv. [REDACTED] aveva la delega per operare sul conto corrente N.ro 1564 acceso presso la [REDACTED] [REDACTED] - Filiale di Milano (MI) [REDACTED] - intestato [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

Sempre in via istruttoria

Si chiede che la Corte ordini l'acquisizione agli atti ex art.210 c.p.c. del nominativo del legale rappresentante e di chi ne ha poteri di firma sul conto corrente N. 1564 intestato [REDACTED] intestataria insieme [REDACTED] del Cod. Iban [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] nel periodo dal 03.09.2018 al 03.11.2020, conto acceso presso l'Istituto bancario [REDACTED] [REDACTED] Filiale di Milano (MI) [REDACTED]

Conclusioni per [REDACTED] [REDACTED]

rigettare l'impugnazione del lodo 11.3.2021 pronunciato dall'avv. prof. [REDACTED] [REDACTED] a definizione della controversia [REDACTED] - [REDACTED] dichiarare la responsabilità processuale aggravata degli impugnanti con liquidazione equitativa ex art. 96, I comma c.p.c. e art. 1226 c.c..

### Svolgimento del processo

1. In data 11.3.2021 veniva emesso lodo a firma avv. [REDACTED] [REDACTED] nella vertenza tra, da un lato, [REDACTED] locatrice, e, dall'altro, [REDACTED] [REDACTED] conduttori, dell'immobile sito in Milano, [REDACTED]
2. Il lodo dava atto dell'esistenza di contratto di locazione ad uso turistico, concluso il 3 settembre 2020, sino al 2 settembre 2021 con il canone mensile di euro 825,00. Detto lodo precisava, inoltre, che il contratto prevedeva, all'art. 10, il giudizio arbitrale, con nomina arbitro nella persona dell'avv. [REDACTED]



La locatrice, [REDACTED] lamentava la morosità dei conduttori per canoni e spese per € 3.702,06, in particolare per i mesi di novembre, dicembre 2020 e gennaio 2021.

Il lodo, dopo aver dato atto delle repliche della locatrice alle contestazioni dei conduttori nella parte dedicata allo “*svolgimento del procedimento*”, nella motivazione assumeva che:

- a. era fondata l'eccezione della locatrice relativa alla inidoneità degli avv.ti [REDACTED] e [REDACTED] a patrocinare nel procedimento i conduttori, in difetto di specifica procura;
  - b. era infondata l'eccezione dei conduttori secondo cui l'atto di promozione del giudizio arbitrale deve essere preceduto da un contraddittorio tra le parti;
  - c. era infondata la tesi sostenuta dai conduttori secondo i quali il contratto di locazione non era regolato dal codice civile, perché l'immobile era stato affittato per finalità transitorie - turistiche ex art. 53 D.lgs. n. 79/2011 e tale disposizione rimandava al codice civile;
  - d. era infondato l'assunto dei conduttori secondo cui nel contratto mancava il codice fiscale [REDACTED];
  - e. era infondato l'assunto dei conduttori circa il carattere vessatorio della clausola arbitrale, in quanto le parti erano poste in situazione di assoluta parità e inoltre le clausole erano state “*distintamente ed espressamente*” approvate dalle parti;
  - f. era infondata la tesi dei conduttori che ritenevano di potersi rivolgere ad un giudice ordinario, perché nel contratto *de quo* era prevista la pattuizione della clausola arbitrale;
  - g. erano infondate le insinuazioni dei conduttori sull'arbitro, che, invece, aveva assolto i suoi compiti istituzionali, trasmettendo alle parti le loro reciproche richieste e comunicazioni;
  - h. era infondato l'assunto secondo cui la riconsegna anticipata dell'immobile prima della scadenza implica la possibilità di non pagare i canoni.
3. Conclusivamente, l'arbitro condannava in solido i conduttori a pagare gli importi dei canoni dei tre mesi contestati, la somma corrispondente ai canoni sino alla scadenza del 2.9.2021 (non essendo possibile la disdetta durante la vigenza del contratto), oltre che le spese per un ammontare complessivo di € 10.387,88 ed euro 2.000.00 in via equitativa a titolo di risarcimento danni.



4. Dichiarava, infine, la sussistenza della responsabilità processuale aggravata ex art. 96 c.p.c., condannando il [REDACTED] e la [REDACTED] al pagamento della somma di € 3.000,00, oltre che al pagamento delle spese dell'arbitro e alla rifusione delle spese processuali in favore della parte locatrice.
5. Avverso il predetto lodo propongono impugnazione [REDACTED] ed [REDACTED] i quali, previa richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva del provvedimento, chiedono accertarsene la nullità per i motivi di cui agli artt. 823 e 829 c.p.c., previa eventuale ammissione di capi di prova testimoniale e riservando in separato giudizio la declaratoria di risoluzione del contratto di locazione, per mancanza di abitabilità dell'immobile oggetto dell'affitto.
6. [REDACTED] [REDACTED] insta per il rigetto tanto della sospensiva, quanto dell'impugnazione e chiede la declaratoria di responsabilità processuale aggravata ex art. 96 c.p.c., con ogni conseguenza sul piano risarcitorio.
7. All'udienza di prima comparizione, tenutasi in data 27.10.2021, gli appellanti deducevano che era intervenuta la revoca dell'*exequatur* del lodo, con pronuncia della Corte in data 14 – 16.7.2021 e, pertanto, ritenevano che non vi fosse ragione di provvedere sulla sospensiva.
8. Il procedimento era, dunque, rinviato per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 15.6.2022 e, quindi, anticipato al 16.3.2022, ove era trattenuto in decisione, previa concessione dei termini per gli scritti difensivi finali.

#### Motivi della decisione

9. I motivi sui quali la Corte deve pronunciarsi sono i seguenti:
  - a. invalidità della clausola arbitrale;
  - b. carenza di sottoscrizione lodo, sia nella pagina finale, sia nelle singole pagine;
  - c. mancata accettazione incarico da parte dell'arbitro;
  - d. carente indicazione del legale rappresentante [REDACTED] [REDACTED] e del relativo codice fiscale;
  - e. carenza dei codici fiscali dei conduttori;
  - f. mancanza dell'indicazione della sede del lodo ex art. 823, n. 2 c.p.c.;



- g. mancata indicazione dell'oggetto della vertenza, ricavabile solo dalle conclusioni formulate nella lettera datata 11.1.2021, a firma dell'avv. [REDACTED] per conto [REDACTED]
  - h. mancato svolgimento dell'istruttoria e trattazione delle domande;
  - i. violazione del principio della domanda in ragione di condanna disposta, oltre che per i canoni richiesti (per € 3.702,96), anche per i canoni ritenuti dovuti (per € 6.698,00) sino al termine della locazione, oltre che per risarcimento dei danni in via equitativa e per condanna ex art. 96 c.p.c.;
  - j. contraddittorietà della motivazione, quanto alla presenza di procura rilasciata dalle parti in favore dei rispettivi legali.
10. Il primo motivo attiene alla nullità della clausola arbitrale per mancanza di idonea sottoscrizione espressa, in quanto, secondo gli impugnanti, le parti non hanno approvato specificatamente e separatamente per iscritto la clausola vessatoria. Ed, invero, *“la sottoscrizione, richiamata in calce al contratto ai sensi dell'art. 1341 c.c., riguarda il richiamo cumulativo di clausole vessatorie e non vessatorie, con la sola indicazione numerica, senza alcun richiamo al contenuto delle singole clausole. Per Giurisprudenza costante, detta sottoscrizione espressa non è valida, in quanto non garantisce l'attenzione del contraente debole verso la clausola vessatoria poiché ricompresa tra le altre richiamate (Cass. n. 17939 del 09.07.2018)”* (v. pag. 29 della comparsa conclusionale di [REDACTED] e [REDACTED])
11. [REDACTED] ha dedotto l'idoneità della clausola di cui all'art. 10 del contratto de quo, per essere stata la stessa oggetto di sottoscrizione specifica ex art. 1341 c.c..
12. La Corte riporta la disposizione di cui all'art. 10 del contratto di locazione che così statuisce: *“parte locatrice e parti conduttrici convengono che qualsiasi controversia relativa al presente contratto, nessuna esclusa, verrà decisa inimpugnabilmente ex art. 806 e segg. c.p.c. anche secondo equità in Milano da un arbitro che nominano sin d'ora nella persona dell'avv. [REDACTED]* Seguono le firme dei conduttori e della parte locatrice. Segue, ulteriormente, la dicitura *“si approvano specificamente le clausole 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10”*. In sostanza, con l'eccezione della clausola n. 1 – afferente la misura del canone mensile – sono riportate, in sequenza numerica, tutte le



pattuizioni che compongono il contratto di locazione transitoria concluso in Milano in data 3 settembre 2020.

13. Posta tale premessa, la Corte richiama i criteri orientativi di cui a Cass. civ. n. 4452/06, secondo cui *“in tema di clausole vessatorie, si configura richiamo cumulativo, che non soddisfa il requisito della specificità della sottoscrizione delle clausole vessatorie richiamate, non solo quando esso sia riferito a tutte le condizioni generali di contratto, ma anche quando, prima della sottoscrizione, siano indistintamente richiamate più clausole del contratto per adesione, di cui solo una sia vessatoria, dovendosi ritenere, per identità di “ratio”, che neppure in tal caso è garantita l’attenzione del contraente debole verso la clausola a lui sfavorevole compresa fra le altre richiamate, resa non facilmente conoscibile dal predisponente proprio perché confusa tra quelle. Le clausole vessatorie devono, infatti, essere tenute distinte dalle altre condizioni generali di contratto e dalle clausole che tali non sono ed essere indicate specificamente in maniera idonea (quanto meno col numero o la lettera che le contraddistingue o con la riassuntiva enunciazione del loro contenuto) a suscitare l’attenzione del sottoscrittore”*.

Negli stessi termini, in punto mancata distinzione tra clausole vessatorie e non vessatorie, Cass. civ. n. 9492/2012 ha osservato che *“il richiamo in blocco di tutte le condizioni generali di contratto o di gran parte di esse, comprese quelle prive di carattere vessatorio, e la sottoscrizione indiscriminata delle stesse, sia pure apposta sotto la loro elencazione secondo il numero d’ordine, non determina la validità ed efficacia, ai sensi dell’art. 1341, secondo comma, cod. civ., di quelle onerose, non potendosi ritenere che in tal caso sia garantita l’attenzione del contraente debole verso la clausola a lui sfavorevole compresa fra quelle richiamate”*.

14. I sopra esposti principi sono sovrapponibili al caso in esame, ove la pattuizione in ordine alla clausola compromissoria, sub art. 10, è indicata in modo del tutto generico, unitamente a tutte le altre pattuizioni, con l’unica eccezione costituita dall’art. 1 relativo alla determinazione del canone mensile. Non solo, ma nessuna delle clausole reca un’intitolazione che possa richiamarne il contenuto. Tanto determina la nullità e l’inefficacia della relativa pattuizione, con conseguente nullità del lodo impugnato ex art. 829, n. 1 c.p.c..



15. L'accoglimento del primo motivo rende superflua la trattazione delle ulteriori questioni a supporto del gravame.
16. L'esito del procedimento giustifica la condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese processuali in favore di [REDACTED] e di [REDACTED] nei termini indicati in dispositivo.
17. Ad avviso della Corte, sussiste la responsabilità processuale aggravata ex art. 96, III comma, c.p.c., in capo [REDACTED] per avere la stessa fatto ricorso ad uno strumento processuale, in difetto dei minimi requisiti di validità e di necessaria, preventiva valutazione ad opera della parte. A tale riguardo, si richiama il condivisibile orientamento di cui a Cass. civ. n. 3057/2009, alla luce del quale *"costituisce causa di responsabilità processuale aggravata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 96 cod. proc. civ., la proposizione di regolamento di giurisdizione senza il riscontro preventivo - nell'esercizio di un minimo di elementare diligenza - dell'erroneità della propria tesi alla stregua della disciplina positiva e della giurisprudenza, costituendo tale difetto di diligenza un elemento rivelatore di un uso distorto del regolamento ai fini meramente dilatori, oltre che, secondo nozioni di comune esperienza, fonte di conseguenze pregiudizievoli per le controparti"*. Di qui la condanna [REDACTED] al pagamento di un importo pari a quello indicato per le spese processuali.

#### P.Q.M.

La Corte, definitivamente decidendo nella causa n. 1579/21 R.G., ogni contraria e ulteriore istanza, eccezione e difesa disattesa e respinta, così provvede:

- I. in accoglimento dell'impugnazione proposta da [REDACTED] e da [REDACTED] [REDACTED] dichiara la nullità del lodo emesso in Milano, in data 11.3.2021, tra i predetti e [REDACTED]
- II. condanna [REDACTED] in persona del presidente [REDACTED] a rimborsare, in favore di [REDACTED] e di [REDACTED] le spese processuali del presente procedimento, che liquida in complessivi € 3.777,00, oltre rimborso forfetario delle spese generali al 15%, IVA e CPA, come per legge;
- III. condanna [REDACTED] in persona del presidente [REDACTED] al pagamento, in favore di [REDACTED] e di [REDACTED] della somma di € 3.777,00 ex art. 96, III comma, c.p.c..



Milano, 9.6.2022  
Il Consigliere est.  
Dott. Silvia Brat

Il Presidente  
Dott. Domenico Bonaretti

