

QUESITO CIVILE 6

Le società Alfa e Beta, entrambe con sede legale in Roma stipulano, a seguito di negoziazione durata diversi mesi, un contratto di locazione ultranovennale con cui la prima concede in locazione alla seconda un immobile ad uso alberghiero sito in Palermo. Tale contratto contiene una clausola compromissoria che devolve le eventuali controversie relative all'inadempimento del contratto ad un collegio arbitrale.

Dopo alcuni mesi, Beta si rivolge al collegio arbitrale in quanto ritiene che il contratto debba essere risolto per via del grave inadempimento addebitabile alla locatrice Alfa.

Il collegio effettivamente accoglie la domanda di Beta e condanna Alfa a restituire i canoni di locazione incassati.

La società soccombente propone quindi appello nei confronti del lodo, chiedendo l'accertamento dell'inefficacia e della nullità della clausola compromissoria, in quanto da essa non approvata per iscritto ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c., e, conseguentemente del lodo arbitrale.

Assunte le vesti del legale della società Beta, il candidato esamini gli istituti sottesi, la disciplina applicabile e le iniziative processuali da assumere.