

I. L'ARBITRO, LE PARTI E I LORO DIFENSORI

1. La controversia di cui al presente arbitrato è stata decisa dal Tribunale Arbitrale composto dall'Arbitro Unico avv. [REDACTED]
[REDACTED], con studio in [REDACTED].
[REDACTED] nominato dal Consiglio Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano (di seguito, "CAM") con provvedimento n. [REDACTED] del [REDACTED] maggio 2024 e successivamente confermato nella propria posizione di indipendenza dalla Segreteria Generale della CAM con provvedimento del [REDACTED] giugno 2024.

Arbitro Unico

2. Il procedimento è stato promosso dal CONDOMINIO [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con sede legale in [REDACTED], via [REDACTED], in persona dell'Amministratore e legale rappresentante *pro tempore*, Sig. [REDACTED] (di seguito "Condominio" o "Parte Attrice").
3. Il Condominio è stato rappresentato e difeso dall'avv. Fabio Passamonti (C.F. PSSFBA81A22H769N), iscritto all'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Ascoli Piceno, giusta procura prodotta con la domanda di arbitrato depositata il 13 marzo 2024, ed elettivamente domiciliato presso lo studio del proprio avvocato, in San Benedetto del Tronto (AP), via Piemonte n. 17 e presso il suo indirizzo PEC: fabiopassamonti@pec.it.

Parte Attrice

4. Il Condominio ha convenuto in giudizio la società italiana [REDACTED]
[REDACTED] S.R.L. – già denominata [REDACTED] S.R.L. (C.F. [REDACTED]), con sede legale in [REDACTED], via [REDACTED] n. [REDACTED].

Avvocati nella misura del 4% e IVA, ove dovuta.

91. Per quanto riguarda la ripartizione delle spese del procedimento e di quelle di difesa, in applicazione del principio della soccombenza, le stesse sono poste interamente a carico della Parte Convenuta, stante l'accoglimento delle domande della Parte Attrice.

VII. DISPOSITIVO

92. Per i motivi esposti, il Tribunale Arbitrale, definitivamente pronunciando sulle domande proposte dal CONDOMINIO [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in [REDACTED], [REDACTED], contro la società italiana [REDACTED] S.R.L. – già denominata [REDACTED] S.R.L. (C.F. [REDACTED]), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in [REDACTED], via [REDACTED], ogni altra domanda, istanza o eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

(a) annulla il contratto oggetto del presente giudizio, denominato "CONTRATTO D'APPALTO – INTERVENTO EDILIZIO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO", stipulato il 6 luglio 2023, tra il Condominio [REDACTED] ed [REDACTED], avente ad oggetto l'esecuzione di lavori di ristrutturazione straordinaria per l'efficientamento energetico sull'edificio sito in [REDACTED], per le ragioni di cui in motivazione;

(b) per l'effetto, accerta e dichiara che [REDACTED] S.R.L. è tenuta alla restituzione di € 101.750,00 e la condanna al pagamento di tale somma a favore del Condominio [REDACTED].

(c) Rigetta la domanda formulata dal Condominio [REDACTED].

OXILIA 15 di risarcimento del danno a titolo di mancato accesso ai benefici fiscali, per le ragioni di cui in motivazione.

(d) Pone le spese del procedimento, determinate dal Consiglio Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano con provvedimento n. 2276/3 del 24 settembre 2024 (per € 2.500,00 oltre IVA ove dovuta, quali onorari per la Camera Arbitrale; € 5.200,00 comprensivo di oneri fiscali, oltre IVA ove dovuta, quali onorari per il Tribunale Arbitrale; e € 480,00 per rimborso delle marche da bollo apposte su verbali, ordinanze e sul presente lodo) a carico di [REDACTED] S.R.L., con conseguente condanna della stessa a rimborsare al Condominio [REDACTED] quanto da quest'ultima corrisposto con i versamenti già effettuati in favore della Camera Arbitrale di Milano.

(e) Condanna [REDACTED] S.R.L. a rimborsare al Condominio [REDACTED] le spese di difesa, che liquida in € 7.866,00, oltre alle spese generali nella misura del 15%, alla Cassa Avvocati nella misura del 4% e IVA, ove dovuta.

93. Così deciso, deliberato e sottoscritto dall'Arbitro Unico, avv. [REDACTED]
[REDACTED], in Milano, in data 20 gennaio 2024.

94. Il presente lodo viene redatto, sottoscritto e depositato presso la Segreteria Generale della Camera Arbitrale in tre originali (uno per ciascuna parte più uno, come disposto dall'art. 35 del Regolamento).
Milano, 24 gennaio 2024.

L'Arbitro Unico

Avv. [REDACTED]

