

Civile Sent. Sez. 3 Num. 29346 Anno 2021

Presidente: GRAZIOSI CHIARA

Relatore: GORGONI MARILENA

Data pubblicazione: 21/10/2021



SENTENZA

sul ricorso 10183-2019 proposto da:

SAN PIO DI DELLI MUTI VINCENZO & C SNC,
elettivamente domiciliata in ROMA, C.SO TRIESTE
109, presso lo studio dell'avvocato DONATO
MONDELLI, che la rappresenta e difende
unitamente all'avvocato MICHELE MONDELLI;

2021

- *ricorrente* -

1711

contro

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or 'M', located in the bottom right corner of the page.



DRAGANO RAFFAELA, elettivamente domiciliata in
ROMA, VIA FLAMINIA 962, presso lo studio
dell'avvocato BARTOLOMEO DELL'ORCO,
rappresentata e difesa dall'avvocato CLAUDIO
IADAROLA;

- **controricorrente** -


SCARANO LEONARDO LUIGI, domiciliato in Roma
presso la Cancelleria della Corte di
Cassazione, rappresentato e difeso
dall'avvocato MASSIMILIANO VINCITORIO;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 354/2019 della CORTE
D'APPELLO di BARI, depositata il 12/02/2019;
letta la relazione del P.M., in persona del
Sostituto Procuratore dott. Mario Fresa,
formulata ai sensi e con le modalità previste
dall'art. 23, comma 8-bis, d.l. 28 ottobre 2020,
n. 137, convertito in legge 18 dicembre 2020,
n. 176, che si è espresso per il rigetto del
ricorso;

udita la relazione della causa svolta nella
pubblica udienza del 09/06/2021 dal Consigliere
Dott. MARILENA GORGONI;

FATTI DI CAUSA



La società San Pio S.n.c. di Delli Muti Vincenzo & C. ricorre, formulando quattro motivi, illustrati con memoria, avverso la sentenza n. 354/2019 della Corte d'Appello di Bari, depositata in data 12 febbraio 2019.

Resistono con separati controricorsi, di analogo contenuto, Raffaella Dragano e Luigi Leonardo Scarano. Raffaella Dragano si avvale della facoltà di depositare memoria.

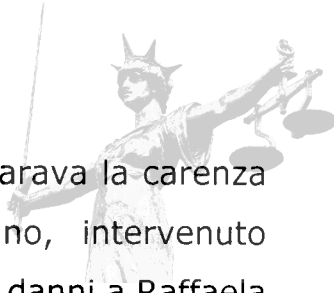
Il Pubblico Ministero ha concluso per il rigetto del ricorso.

La odierna ricorrente rappresenta in fatto di avere preso in locazione, il 25 settembre 2014, da Luigi Leonardo Scarano, i locali commerciali siti in San Giovanni Rotondo, Corso Roma n. 138, con decorrenza dal 30 settembre 2014, per la durata di sei anni, con possibilità di rinnovo automatico.

Successivamente, il 30 settembre 2014, prendeva in affitto da Raffaella Dragano, per la durata di un anno, rinnovabile in assenza di disdetta, l'azienda avente ad oggetto attività di panificazione sotto l'insegna "L'angolo del pane", operante in San Giovanni Rotondo, Corso Roma n. 138.

In data 5 giugno 2015, Raffaella Dragano comunicava il diniego al rinnovo automatico del contratto di affitto di azienda e, constatata la mancata riconsegna dell'azienda alla scadenza del 15 ottobre 2015, azionava la clausola compromissoria per arbitrato rituale e, quindi, chiedeva al Tribunale di Foggia di nominare gli arbitri, come previsto dell'art. 20 del contratto di affitto d'azienda.

Il Collegio arbitrale, nella composizione risultante dalla nomina del Presidente del Tribunale di Foggia e dalle sostituzioni resesi necessarie per le sopravvenute rinunce, si pronunciava sui quesiti formulati dalle parti, Raffaella Dragano e la società San Pio, e, anche tenendo conto dell'intervento adesivo volontario spiegato da Luigi Leonardo Scarano: i) dichiarava cessati gli effetti del contratto di affitto di azienda, in conseguenza della disdetta intervenuta il giorno 1 giugno 2015, a far data dalla scadenza contrattuale del 30 settembre 2015; ii) di conseguenza, condannava la società San Pio a riconsegnare l'attività aziendale, con tutti i beni e gli accessori, compreso il locale di proprietà di Luigi Leonardo Scarano; iii) dichiarava subentrata Raffaella Dragano nel contratto di locazione commerciale intercorrente tra Luigi Leonardo Scarano e la odierna ricorrente; iv) si dichiarava incompetente rispetto alla domanda avente ad



oggetto il pagamento dell'Iva sul canone di locazione; v) dichiarava la carenza dell'interesse ad agire da parte di Luigi Leonardo Scarano, intervenuto volontariamente; vi) condannava la società San Pio a risarcire i danni a Raffaella Dragano nella misura, determinata equitativamente, di euro 3.000,00 per ogni mese di ritardo nella restituzione dell'azienda; vii) disponeva la restituzione della cauzione versata; viii) regolava le spese della procedura.

La società San Pio impugnava, dinanzi alla Corte d'Appello di Bari, il lodo arbitrale, chiedendo: ix) in via preliminare, che ne fosse dichiarata la nullità, per essersi il collegio arbitrale pronunciato anche sul contratto di locazione commerciale, escluso dall'oggetto della clausola n. 20 del contratto di affitto d'azienda; x) in via subordinata, di disporre la revoca.

Con successivo atto di impugnazione ricorreva alla Corte d'Appello di Bari, perché disponesse la revocazione, ex art. 395 cod.proc.civ., del lodo arbitrale e, in via subordinata, accertasse e dichiarasse la nullità del medesimo, per difetto di giurisdizione del collegio sulle questioni relative al contratto di locazione commerciale.

La Corte d'Appello, riunite le due impugnazioni, con la sentenza n. 354/2019, oggetto dell'odierno ricorso, rigettava il primo atto di impugnazione, per la mancata formulazione di specifici motivi di nullità, e respingeva la domanda di revocazione, perché constatava la mancanza di prova della ricorrenza di alcun dolo riferibile a Luigi Leonardo Scarano ed a Raffaella Dragano e perché il collegamento tra il contratto di affitto di azienda e quello di locazione commerciale emergeva, non da espedienti, ma dalle premesse del contratto di locazione e da quelle del contratto di affitto di azienda che la società San Pio aveva approvato.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Si dà preliminarmente atto che per la decisione del presente ricorso, fissato per la trattazione in pubblica udienza, questa Corte ha proceduto in Camera di consiglio, senza l'intervento del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, ai sensi dell'art. 23, comma 8-bis, decreto legge 28 ottobre 2020, n.



137, convertito in legge 18 dicembre 2020, n. 176, non avendo alcuna delle parti né il Procuratore Generale fatto richiesta di trattazione orale.


2. Con la memoria depositata in vista dell'odierna udienza il ricorrente eccepisce la nullità della procura conferita da Raffaella Dragano all'avv. Claudio Iadarola, perché essa non menziona l'avv. Iadarola, contiene il conferimento di poteri incompatibili con la difesa tecnica nel giudizio di legittimità, è contenuta su un foglio separato privo di riferimenti alla sentenza impugnata.

L'eccezione non merita accoglimento, perché la procura è conferita con un foglio intestato dello Studio Iadarola dell'avv. Claudio Iadarola, contiene il riferimento, nell'oggetto, alla sentenza impugnata ed al ricorso per cassazione avverso essa, reca una data successiva a quella della sentenza della Corte d'Appello e la firma autografa dell'avv. Claudio Iadarola che conferisce certezza alla sottoscrizione di Raffaella Dragano.

In applicazione del principio di conservazione degli atti (artt. 1367 cod.civ. e 159 cod.proc.civ.) deve, pertanto, escludersi che non sia chiara la volontà di conferire all'avv. Iaderola la procura speciale alle liti, il requisito della specialità restando assorbito dall'inequivoco riferimento alla cassazione della sentenza impugnata, ancorché i poteri conferiti all'avvocato siano genericamente formulati.

Va chiarito che la questione sollevata dalla eccezione dell'odierna controricorrente non è interessata da quella sottoposta all'attenzione delle Sezioni Unite, con ordinanza n. 9358 del 08/04/2021, per effetto della quale questa Corte dovrà verificare: 1) se, in caso di procura a margine o in calce al ricorso, la verifica dell'anteriorità del rilascio rispetto alla notifica dell'impugnazione possa esser compiuta anche solo mediante l'esame dell'originale depositato in cancelleria; 2) se, in caso negativo, sia sufficiente la semplice menzione della procura sulla copia notificata o, in alternativa, quali requisiti minimi debbano possedere eventuali ulteriori elementi di riscontro e se essi debbano risultare necessariamente sulla copia; 3) quali condizioni siano richieste, per il medesimo effetto, in caso di procura rilasciata su foglio separato.

Deve rigettarsi anche l'eccezione sollevata con riferimento alla procura conferita da Luigi Leonardo Scarano all'avv. Massimiliano Vincitorio, perché



anch'essa contiene il riferimento alla cassazione della sentenza impugnata ed è idonea a conferire certezza alla volontà del conferente.

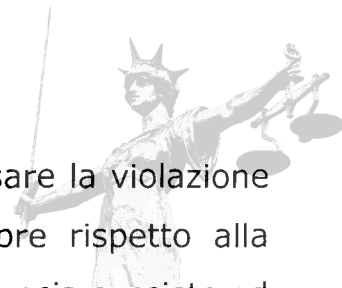
3. Con il primo motivo la ricorrente lamenta «Nullità della sentenza e del procedimento per motivazione apparente circa la inammissibilità della prima impugnazione del lodo – nullità della sentenza per erroneità sulle circostanze del fatto processuale – nullità per omessa pronuncia (rilievo ex art. 360 n. 4 cod.proc.civ.)».

La tesi sostenuta è che la statuizione reiettiva dell'impugnazione per nullità del lodo, non essendo fondata su specifici motivi neppure sul piano sostanziale e risultando priva di riferimento ai singoli motivi di ricorso e alle domande impugnatorie, sia apparente.

Il motivo è infondato.

Trova applicazione, infatti, quanto più volte statuito da questa Suprema Corte relativamente alla deduzione di un vizio motivazionale avverso la sentenza con cui il giudice di merito abbia ritenuto, senza ulteriori precisazioni, che le circostanze dedotte per sorreggere una certa domanda (o eccezione) siano generiche ed inidonee a dimostrare l'esistenza dei fatti costitutivi del diritto stesso (o dell'eccezione), e cioè che non può ritenersi sussistente né la violazione dell'art. 132 n. 4 cod.proc.civ. per difetto assoluto di motivazione o motivazione apparente, né la violazione dell'art. 112 cod.proc.civ. per omessa pronuncia.

L'iter logico seguito, fondato sull'assunto per cui quanto dedotto non fosse idoneo ad integrare, neppure sul piano sostanziale, i caratteri richiesti dall'art. 829 cod.proc.civ. per l'impugnazione per nullità del lodo, è infatti del tutto percepibile, a nulla rilevando, perché la legge processuale non li valorizza, i profili di sufficienza nell'esplicitazione dei singoli passaggi di interconnessione tra la conclusione (inidoneità per difetto di specificità delle contestazioni mosse al lodo arbitrale) e il fondamento di esse (tenore concreto delle allegazioni svolte); né le affermazioni motivazionali presentano profili di contraddittorietà che possano far ipotizzare, per tale via, la sussistenza di un difetto di motivazione rilevante ex art. 132 n. 4 cod.proc.civ. che necessiti di integrazione ad opera dell'interprete (cfr. Cass., Sez. un., 03/11/2016, n. 22232); sicché non è configurabile una mancanza di motivazione, né una motivazione apparente.



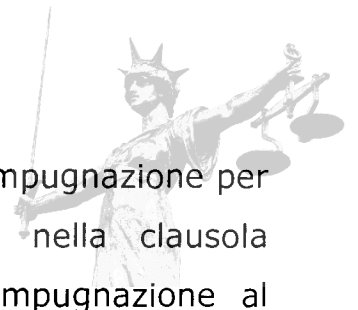
Ragioni analoghe portano ad escludere che si possa ravvisare la violazione per omessa pronuncia (pure espressamente dedotta), sempre rispetto alla medesima censura, in quanto su di essa, palesemente, la pronuncia sussiste ed è di rigetto (cfr., *ex multis*, Cass. 07/10/2020, n. 21571; Cass. 21/10/2019, n. 26764).

4. Con il secondo motivo la ricorrente imputa alla sentenza gravata «Nullità per violazione del procedimento in relazione ai termini di impugnazione del lodo (rilievo ex art. 360 n. 4 cod.proc.civ.)». La decisione con cui la Corte territoriale ha affermato che la seconda impugnazione era tardiva, in quanto notificata oltre 90 giorni dopo la notifica del lodo, e, quindi, oltre il termine decadenziale di cui all'art. 828 cod.proc.civ., non avrebbe tenuto conto che la notifica del lodo del 10 febbraio 2017 era nulla, per violazione del combinato disposto di cui agli artt. 816 *bis* comma 1 ult. parte cod.proc.civ., 170 e 285 cod.proc.civ., non essendo stata effettuata presso il domicilio del difensore costituito in giudizio, ma direttamente alla parte.

Il motivo non merita accoglimento.

Non solo l'assunto su cui si basa non è sorretto dall'adempimento delle prescrizioni di cui all'art. 366 n. 6 cod.proc.civ., ma la stessa doglianza *in iure* risulta erronea. Infatti, in tema di arbitrato rituale la notificazione del lodo alla parte personalmente è idonea a far decorrere il termine breve di impugnazione anche qualora la parte sia stata assistita da un avvocato, perché nel giudizio arbitrale il rapporto tra il cliente e il suo difensore si svolge sul piano contrattuale del mandato, rendendo in tale modo inapplicabile la disciplina di cui agli articoli 170 e 285 cod.proc.civ. (cfr., tra le numerose pronunce in tal senso, Cass. 09/12/2019, n. 32028).

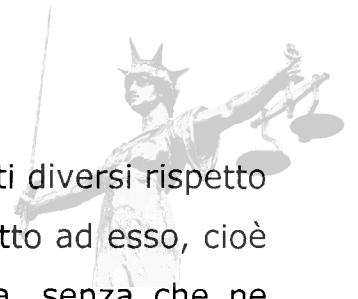
L'impugnazione per nullità del lodo arbitrale deve essere notificata alla parte personalmente, non presso la persona che l'abbia difesa nel procedimento arbitrale, ancorché cumulando in detta sede la veste di domiciliataria, mentre resta al riguardo irrilevante che detto difensore sia un legale abilitato all'esercizio della professione, o sia anche munito di procura, sempre con elezione di domicilio, per la dichiarazione di esecutività del lodo (art. 825 cod. proc. civ.) o per l'intimazione del precetto ed il promovimento dell'esecuzione forzata.



potendo l'elezione di domicilio riguardare la notificazione dell'impugnazione per nullità del lodo solo se contenuta nel compromesso o nella clausola compromissoria, in relazione alla riconducibilità di detta impugnazione al rapporto od affare per il quale si è concordato il ricorso ad arbitri, non anche quando sia accessoria all'incarico difensivo per il procedimento arbitrale o per i successivi momenti dell'esecutività ed esecuzione del lodo, atteso che, in queste ultime ipotesi, quella notificazione è atto estraneo ed esterno ai compiti del mandatario - domiciliatario, stante la diversificazione e la separazione del procedimento di formazione ed attuazione del lodo rispetto al giudizio rivolto a denunciarne la nullità (Cass. 21/12/2020, n. 29191).

Il che è dirimente e, assorbito ogni altro profilo, conduce al rigetto del motivo.

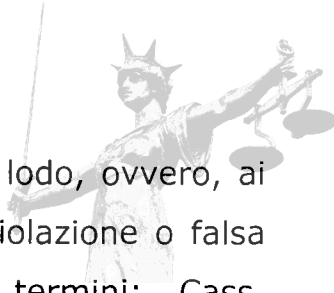
5. Con il terzo motivo la ricorrente critica la sentenza impugnata, adducendo «Nullità del lodo ai sensi dell'art. 829 n. 4 nonché violazione dell'art. 819 cod.proc.civ. (rilevo ex art. 360 n. 4 cod.proc.civ.)», per non aver dichiarato nullo il lodo, il quale non aveva rilevato che la domanda inizialmente formulata da Raffaella Dragano non conteneva alcun cenno al contratto di locazione commerciale; solo con la memoria n. 1, trasmessa via pec in data 11 gennaio 2016, la stessa aveva sottoposto agli arbitri due nuovi quesiti - quelli, contrassegnati con le lettere d) ed e) - con i quali chiedeva di accertare la natura strumentale/accessoria del locale sito in San Giovanni Rotondo rispetto all'attività aziendale di panificazione, oggetto del contratto stipulato in data 30 settembre 2004, e di dichiarare Raffaella Dragano subentrata nel contratto di locazione commerciale in luogo della società San Pio. Nonostante le eccezioni sollevate dalla difesa della società San Pio, il Collegio arbitrale si pronunciava sul quesito di cui alla lett. d), ritenendo che la convenzione di arbitrato, ai sensi dell'art. 20 del contratto di affitto di azienda, consentisse di valutare anche il rapporto locatizio, in forza dell'art. 819 cod.proc.civ., avendo gli arbitri la facoltà di risolvere, senza autorità di giudicato, tutte le questioni pregiudiziali rilevanti per la decisione della controversia anche se in materia non oggetto della convenzione di arbitrato. Secondo la società ricorrente, il collegio arbitrale avrebbe deciso con autorità di giudicato anche sulla locazione commerciale



intercorrente con Luigi Leonardo Scarano, stipulata con soggetti diversi rispetto a quelli del contratto di affitto di azienda ed antecedente rispetto ad esso, cioè su una questione non oggetto della clausola compromissoria, senza che ne ricorresse il presupposto, rappresentato dalla richiesta di tutte le parti.

Il motivo va disatteso.

5.1. In tema di arbitrato rituale, la questione relativa alla determinazione dell'ambito oggettivo della clausola compromissoria - ossia alla individuazione delle controversie, nascenti dal contratto, che le parti, nell'esercizio della loro autonomia privata, hanno inteso compromettere in arbitrato - e, quindi, dell'ambito oggettivo del potere decisorio degli arbitri stessi, integra, non già una questione di "competenza" di questi ultimi, bensì una questione di merito, la cui soluzione richiede, mediante l'interpretazione della clausola, secondo i normali canoni ermeneutici codicistici dettati per l'interpretazione dei contratti, la determinazione della "comune intenzione delle parti" circa il contenuto oggettivo che le stesse hanno inteso dare alla clausola medesima; in tale prospettiva, ove il "senso letterale delle parole" in essa utilizzate non conduca univocamente alla individuazione della comune volontà delle parti, deve valutarsi pure "il loro comportamento complessivo anche posteriore alla conclusione del contratto", e, in questo senso, darsi rilievo al comportamento tenuto dalle parti nel procedimento arbitrale, al fine di verificare la sussistenza di una inconciliabile incompatibilità tra un determinato comportamento, che sia univocamente volto al riconoscimento della "competenza" arbitrale, e la mera espressione della volontà di avvalersi dell'eccezione stessa. Ne deriva che, una volta che gli arbitri abbiano fissato, mediante l'interpretazione della clausola, l'ambito oggettivo di essa e, quindi, del loro potere decisorio, il relativo "*dictum*", proprio in quanto ha previamente definito i "confini" della clausola stessa, non è impugnabile per nullità ai sensi dell'art. 829, primo comma, numero 4), cod. proc. civ. (per avere, cioè, "pronunciato fuori dei limiti del compromesso" o della clausola compromissoria), bensì unicamente ai sensi del combinato disposto degli artt. 829, primo comma, numero 5), e 823, secondo comma, numero 3), cod. proc. civ., vale a dire nel solo caso in cui la motivazione sul punto in esame risulti radicalmente inidonea alla comprensione dell'*iter* logico-giuridico seguito dal



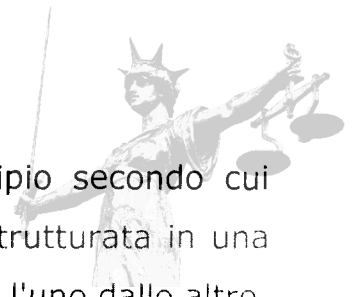
collegio arbitrale o all'individuazione della *ratio decidendi* del lodo, ovvero, ai sensi dell'art. 829, secondo comma, del codice di rito, per violazione o falsa applicazione delle regole ermeneutiche codicistiche (in termini: Cass. 27/01/2015, n. 1498).

A tale principio il Collegio intende dare seguito, peraltro, osservando *ad abundantiam* che, nel caso di specie, la Corte d'Appello ha rilevato che la stessa società San Pio nella comparsa conclusionale aveva rivendicato il collegamento funzionale tra locazione di immobile e affitto d'azienda, alle pp. 12-13: tale circostanza non è stata smentita dalla odierna ricorrente.

Ciò contraddice il rilievo che la questione della ricorrenza del collegamento funzionale non fosse stata sollevata e sottoposta al collegio arbitrale da entrambe le parti; si palesa in tutta evidenza, dunque, che con le censure formulate con il motivo qui scrutinato, la ricorrente intende censurare l'esito dell'attività interpretativa del collegio arbitrale in merito alla ricorrenza del collegamento tra i due contratti per cui è causa.

5.2. A tale specifico riguardo il Collegio rileva: i) il mancato adempimento delle prescrizioni di cui all'art. 366 n. 6 cod.proc.civ.; ii) quand'anche si procedesse in applicazione del principio *iura novit curia* alla correzione d'ufficio delle categorie ~~logiche~~ ^{giuriche} impegnate nella censura in esame ed indicate nella sua epigrafe, resterebbe insuperabile la circostanza che la ragione cassatoria non può risolversi nella mera contrapposizione tra l'interpretazione del ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata, poiché quest'ultima non deve essere l'unica astrattamente possibile, ma solo una delle plausibili interpretazioni, sicché, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra (per tutte, cfr., in tal senso, Cass. 28/11/2017, n. 28319).

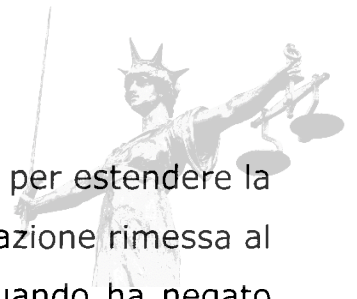
5.3. Non meno rilevante è l'ulteriore constatazione che la domanda di revocazione è stata respinta dalla Corte territoriale anche per non aver ravvisato la ricorrenza del dolo denunciato dalla società San Pio: detta *ratio decidendi* non è stata investita dalle censure della ricorrente. Il che già risulta sufficiente per



dichiarare inammissibile il motivo, in applicazione del principio secondo cui l'impugnazione di una decisione basata su una motivazione strutturata in una pluralità di ordini di ragioni, convergenti o alternativi, autonomi l'uno dallo altro, e ciascuno, di per sé solo, idoneo a supportare il relativo *dictum*, per poter essere ravvisata meritevole di ingresso, deve risultare articolata in uno spettro di censure tale da investire, e da investire utilmente, tutti gli ordini di ragioni accennati, posto che la mancata critica di uno di questi o la relativa attitudine a resistere agli appunti mossigli comporterebbero che la decisione dovrebbe essere tenuta ferma sulla base del profilo della sua *ratio*, e priverebbero la censura dell'idoneità al raggiungimento del suo obiettivo funzionale, rappresentato dalla rimozione della pronuncia contestata (così Cass. 19/05/2021, n. 13595).

5.4. Vale, nondimeno, la pena di dare conto che l'unità del processo arbitrale che ha coinvolto i diritti scaturenti dall'intera operazione economica, nella quale sono stati ritenuti ricompresi il contratto di locazione e quello di affitto d'azienda, preferita alla frammentazione invocata dalla società ricorrente, è stata basata dalla Corte territoriale su una verifica dell'ambito oggettivo della devoluzione arbitrale, ritenuta atta a ricomprendere anche il contratto di locazione, nel quale la clausola arbitrale non era prevista. Il difetto di una clausola compromissoria atta a ricomprendere entrambi i contratti collegati in una operazione economica unitaria siccome la mancanza di una *relatio perfecta*, cioè di un'espressa previsione di rinvio di un contratto all'altro sotto il profilo della compromettibilità in arbitri, non sono, infatti, un ostacolo assoluto ed insormontabile all'estensione della convenzione arbitrale *ratione materiae* e/o *ratione personae* ad un contratto diverso da quello in cui essa è contenuta.

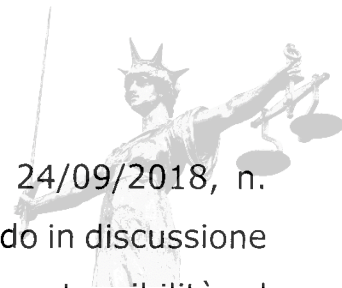
Innanzitutto, non può trascurarsi l'art. 808 *quater* cod.proc.civ., il quale stabilisce che, nel dubbio, la scelta arbitrale va estesa alle controversie relative non solo al contratto, ma al rapporto cui la convenzione si riferisce; il che certamente non basta a giustificare la copertura con il patto arbitrale di tutti i negozi astrattamente collegati a quello che lo contiene, ostandovi, in linea di principio, quanto all'estensione *ratione materiae*, l'eterogeneità intrinseca dell'oggetto e, quanto all'estensibilità *ratione personae*, il principio di relatività.



L'accertamento in concreto della ricorrenza dei presupposti per estendere la clausola compromissoria passa attraverso l'attività di interpretazione rimessa al giudice. Anche la giurisprudenza di questa Suprema Corte quando ha negato l'estensione della clausola compromissoria contenuta in un contratto ad altro contratto ad esso collegato, pur richiamando la giurisprudenza maturata prima della introduzione del *favor* per l'estensione della clausola compromissoria, si è comunque basata sul fatto che la contestazione riguardasse profili di merito interpretativo, il cui esame è precluso in sede di legittimità (cfr., in tal senso, Cass. 17/01/2017, n. 941, relativa alla estensione di una clausola compromissoria contenuta nel contratto di locazione al collegato contratto di sublocazione).

La giurisprudenza sviluppatosi all'insegna dell'orientamento restrittivo circa l'ambito di operatività della clausola compromissoria riteneva, infatti, di doversi escludere che, tramite la clausola compromissoria prevista in un determinato contratto, la deroga alla giurisdizione del giudice ordinario e il deferimento agli arbitri si potessero estendere a controversie relative ad altri contratti, ancorché collegati a quello principale, cui accedeva la predetta clausola, fatta eccezione per le questioni collegate riguardanti l'eventuale modifica del contratto originario (Cass. 11/04/2001, n. 5371). La premessa era che non si potesse, in forza di una clausola che non era contenuta in quel contratto, né che in ogni modo quel contratto richiamava, estendere la deroga alla giurisdizione, sostituendo alla chiara volontà delle parti un criterio obiettivo, di collegamento negoziale.

A seguito del mutamento normativo di cui al d.lgs. 40/2006, la giurisprudenza, riconoscendo che l'art. 808 *quater* cod.proc.civ. è norma di *favor* per la competenza arbitrale nel senso dell'estensione, in caso di dubbio, della convenzione arbitrale "a tutte le controversie che derivano dal contratto o dal rapporto cui la convenzione si riferisce", ha escluso che essa comporti l'esclusione della giurisdizione statale ove possa essere dubbio che le parti abbiano voluto scegliere in via esclusiva l'arbitrato. La lettera della disposizione, come ha riconosciuto la dottrina, non attiene all'ipotesi in cui è controversa la stessa scelta arbitrale compiuta da parti, ma alla "quantificazione" della materia devoluta agli arbitri, essendo la clausola contrattuale valida, ma non pattuita per



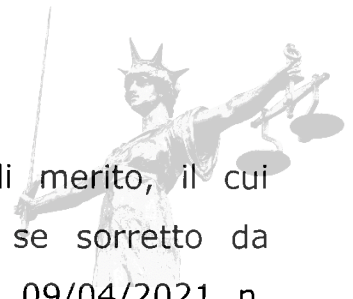
escludere l'intervento dell'autorità giudiziaria ordinaria (Cass. 24/09/2018, n. 22490). Si conferma, dunque, che, nel caso di specie, non essendo in discussione la ricorrenza di una clausola compromissoria, bensì la sua estensibilità al contratto collegato, spettava al giudice interpretare detta clausola, onde stabilire se essa potesse applicarsi non solo al contratto di locazione commerciale in cui era inserita, ma anche al rapporto tra esso ed il contratto di affitto d'azienda che insieme costituivano un'operazione economica unitaria.

6. Con il quarto motivo la ricorrente denuncia «Violazione e falsa applicazione art. 1362 cod.civ. -2258 e 2562 cod.civ. – art. 36 L. 392/1978 (rilievo ex art. 360 n. 3 cod.proc.civ.)». Secondo la ricorrente, la Corte d'Appello, come già il lodo arbitrale, avrebbe erroneamente ritenuto ricorrente un collegamento funzionale tra il contratto di locazione commerciale e quello di affitto d'azienda.

Quanto ipotizzato poggia sui seguenti assunti: il locatore non aveva interesse al collegamento funzionale tra i due contratti, che invece aveva costituito un motivo per la stipulazione del contratto di locazione commerciale in vista della stipulazione di quello di affitto d'azienda per la ricorrente, parte di entrambi i contratti. In secondo luogo, il contratto di locazione commerciale non conteneva alcun vincolo all'esercizio nell'immobile locato dell'attività di panificio, né l'azienda di Raffaella Dragano conteneva riferimenti alla locazione tra i beni e/o i rapporti giuridici concessi ed elencati, tant'è vero che non fu data applicazione all'art. 36 della l. n. 392/1978, a mente del quale il conduttore può sublocare o cedere il contratto di locazione, anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore. Pertanto, mancando l'identità delle parti stipulanti i negozi assertivamente collegati, difetterebbe il requisito del perseguimento di un risultato economico ed unitario tra i contratti e, di conseguenza, non avrebbe dovuto riconoscersi la ricorrenza di un collegamento funzionale, ma solo occasionale tra il contratto di locazione commerciale e il contratto di affitto d'azienda.

Il motivo non può accogliersi.

Oltre a non essere stata censurata la *ratio decidendi* con cui la Corte territoriale ha negato la ricorrenza del dolo (cfr. *supra* § 5.3), va ribadito che accertare la natura, l'entità, le modalità e le conseguenze del collegamento



negoziale realizzato dalle parti rientra nell'accertamento di merito, il cui apprezzamento non è sindacabile in sede di legittimità, se sorretto da motivazione congrua ed immune da vizi logici e giuridici (Cass. 09/04/2021, n. 9461). Nel caso, di specie, la Corte territoriale ha negato la revocazione del lodo arbitrale, invocata dalla società ricorrente, per un verso, escludendo la ricorrenza e comunque la rilevanza del dolo con cui Raffaella Dragano e Luigi Leonardo Scarano avrebbero celato la accessorietà del contratto di locazione commerciale rispetto al contratto di affitto di azienda, e per altro verso, osservando che i due contratti erano stati liberamente sottoscritti dalla società San Pio nella consapevolezza che nella premessa del contratto di locazione si chiarisse che il fine della locazione era quello di esercitare l'attività di panificazione e all'art. 1 del contratto di affitto di azienda si leggesse che Raffaella Dragano concedeva in affitto l'azienda avente ad oggetto l'attività di panificazione sotto l'insegna l'Angolo del Pane (peraltro, esercitata proprio in San Giovanni Rotondo, Corso Roma n. 138, cioè nell'immobile locato da Luigi Leonardo Scarano all'odierna ricorrente).

7. In conclusione, il ricorso è infondato.

8. Le spese del presente giudizio di cassazione - liquidate nella misura indicata in dispositivo - seguono la soccombenza, dandosi atto della sussistenza dei presupposti processuali di cui al D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 *quater*, introdotto dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese in favore dei controricorrenti, liquidandole in euro 2.300,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge, a favore di Raffaella Dragano; e di euro 2.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00 ed agli accessori di legge, a favore di Luigi Leonardo Scarano.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater* del d.p.r. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del

ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di Consiglio della Terza Sezione civile della Corte Suprema di Cassazione in data 09/06/2021.

Arbitrato in Italia