



16901/15

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 9112/2012

PRIMA SEZIONE CIVILE

Cron. 16901
C.I.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. /

Dott. SALVATORE DI PALMA - Presidente - Ud. 09/07/2015
Dott. PIETRO CAMPANILE - Consigliere - PU
Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere -
Dott. MARIA GIOVANNA C. SAMBITO - Rel. Consigliere -
Dott. ANTONIO VALITUTTI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 9112-2012 proposto da:

HOTEL COLUMBUS S.R.L. (C.F. 00423580588), in persona
del legale rappresentante pro tempore, elettivamente
domiciliata in ROMA, VIA DELLA MERCEDE 33, presso
l'avvocato SIMONE VENEZIANO, che la rappresenta e
difende unitamente all'avvocato BRUNO CAPPONI,
giusta procura a margine del ricorso e procura in
calce alla memoria;

2015

1338

- **ricorrente** -

contro

ORDINE EQUESTRE DEL SANTO SEPOLCRO DI GERUSALEMME
(C.F. 80413930589), in persona del legale
rappresentante pro tempore, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA PANAMA 110, presso
l'avvocato GIOVANNI MERLA, che lo rappresenta e
difende unitamente all'avvocato STEFANO MARANELLA,
giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1027/2012 della CORTE
D'APPELLO di ROMA, depositata il 24/02/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 09/07/2015 dal Consigliere Dott. MARIA
GIOVANNA C. SAMBITO;

uditi, per il ricorrente, gli Avvocati S. VENEZIANO
e B. CAPPONI che hanno chiesto l'accoglimento del
ricorso;

uditi, per il controricorrente, gli Avvocati G.
MERLA e S. MARANELLA che hanno chiesto il rigetto
del ricorso;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. MAURIZIO VELARDI che ha concluso per
il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 3-24.2.2012, la Corte d'Appello di Roma dichiarò efficace nel territorio della Repubblica il lodo arbitrale pronunciato il 17.12.2007 nello Stato della Città del Vaticano, convalidato con sentenza emessa dal Tribunale di prima Istanza e dalla Suprema Corte di Cassazione del predetto Stato, col quale era stato accertato che il contratto di locazione stipulato tra l'Ordine Equestre del Santo Sepolcro di Gerusalemme (OESSG) e l'Hotel Columbus (HC) S.r.l. era scaduto il 31.12.2007, ordinò alla Società l'immediato rilascio dell'immobile, destinato ad albergo, e la condannò al pagamento delle spese di lite.

La Corte rigettò, anzitutto, l'eccezione di difetto di legittimazione processuale dell'OESSG, che la Società conduttrice aveva sollevato per essere il mandato ai difensori stato rilasciato da soggetto diverso da quello cui per statuto competeva il potere di rappresentanza, evidenziando che l'eccezione era stata proposta tardivamente, restando così preclusa l'instaurazione del contraddittorio e l'eventuale ratifica da parte attrice; ritenne, poi, che il lodo, avverso il quale erano stati esperiti tutti i mezzi d'impugnazione offerti dall'ordinamento straniero, aveva acquisito la stabilità propria dei provvedimenti emessi dall'autorità giudiziaria, sicchè, correttamente l'OESSG aveva esperito, per la sua esecuzione in Italia, il procedimento di cui all'art. 67 della L. n. 218 del 1995 invece che quello previsto dagli artt. 839 e 840 cpc, conclusione



che rendeva superfluo l'esame della compromettibilità della controversia, la cui questione era assorbita all'esito delle impugnazioni proposte ai giudici dello Stato Città del Vaticano e che non aveva comportato la violazione del diritto di difesa della HC. La Corte territoriale rilevò, quindi, che non sussisteva contrasto con l'ordine pubblico italiano: né in relazione alla deferibilità in arbitri della materia relativa alla cessazione del contratto di locazione per lo spirare del termine, essendo inderogabilmente riservata al giudice ordinario la sola competenza ad emettere provvedimenti a carattere sommario; né in relazione alla disposizione di cui all'art. 79 della L. n. 392 del 1978, trattandosi di locazione connessa ad una transazione stipulata *inter partes* il 23.1.1988, che, peraltro, aveva individuato la cessazione del rapporto (iniziato nel 1958) allo scadere del termine di venti anni, superiore al doppio (nove più nove) di quello previsto della legge italiana; né in relazione al disposto di cui all'art. 2 del DL n. 476 del 1956 convertito in L. n. 786 del 1956, trattandosi di normativa, volta a vietare l'esportazione di capitali all'estero senza autorizzazione ministeriale, inapplicabile al caso in esame, non essendo provato che le somme corrisposte a titolo di locazione da parte della società conduttrice costituissero capitali esportati all'estero, per avere la locatrice una stabile organizzazione in Italia.



Avverso tale sentenza, ha proposto ricorso la Società soccombente con tre articolati mezzi. L'OESSG ha resistito con controricorso. Entrambe le parti hanno depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Col primo motivo, deducendo la violazione e falsa applicazione degli artt. 75, 83 cpc e 1399 cc, dei principi in tema di rappresentanza processuale degli enti, oltre che vizio di motivazione, in riferimento all'art. 360, 1° co, n. 3 e 5, cpc, la ricorrente censura il rigetto dell'eccezione di difetto di legittimazione processuale da lei sollevata. Dopo aver esposto che la nomina dei difensori ed il mandato *ad litem* agli stessi era stato conferito dal cardinale John Patrick Foley, nella sua qualità di "Gran Maestro e legale rappresentante" dell'ente in base al "vigente statuto dell'Ordine", la ricorrente evidenzia che proprio lo Statuto dell'OESSG attribuisce il potere di rappresentanza ad altro organo (il Governatore Generale), come documentato da essa Società, che aveva versato in atti una copia di detto Statuto, unitamente alla memoria ex art. 190 cpc. La ritenuta tardività dell'eccezione di difetto di legittimazione processuale, prosegue la ricorrente, è giuridicamente erronea, come confermato dagli stessi precedenti giurisprudenziali richiamati nella sentenza, non essendo tale eccezione soggetta ad alcuna preclusione, ma costituendo una questione rilevabile d'ufficio; né sussisteva la possibilità per l'OESSG di ratificare l'operato del soggetto privo



di rappresentanza processuale, non operando, in campo processuale, l'istituto della ratifica.

2. Col secondo motivo, la Società lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 839 e 840 cpc, 64 e 67 della L. n. 218 del 1995; 474 e 112 cpc, 12 e 15 delle disposizioni sulla legge in generale, in riferimento all'art. 360, 1° co, n. 3, cpc, per avere la Corte territoriale ritenuto ammissibile la domanda di riconoscimento del lodo straniero, proposta secondo le forme previste per il riconoscimento delle sentenze e dei provvedimenti di volontaria giurisdizione emessi all'estero, invece che secondo le specifiche disposizioni del codice di rito, sul presupposto che il lodo, una volta sottoposto a verifica giudiziaria, resta inglobato ed assorbito dalla sentenza emessa all'esito della relativa impugnazione. La ricorrente lamenta che, così argomentando, i giudici d'appello: a) hanno dato un'interpretazione riduttiva degli artt. 839 e 840 cpc (sostanzialmente limitata ai lodi stranieri "non assoggettati a gravame") non consentita dal tenore letterale delle predette disposizioni, e, correlativamente, un'indebita portata estensiva alle norme di cui agli artt. 64 e 67 della L. n. 218 del 1995; b) non hanno tenuto conto che la questione ha una portata sostanziale, dato che i precetti del codice di rito impongono di valutare (e ciò non è prescritto dalla legge del 1995) anche se la controversia possa o meno formare oggetto di compromesso secondo la legge italiana, accertamento, indefettibilmente demandato al giudice nazionale, che la Corte del merito aveva

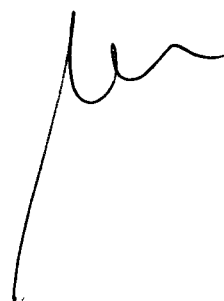


omesso, e che, ove fosse stato effettuato, avrebbe avuto esito negativo non essendo deferibili in arbitri le controversie per le quali è prevista la competenza funzionale ed inderogabile del giudice ordinario, giudizi tra i quali va ricompreso il procedimento speciale di convalida di licenza per finita locazione ex artt. 657 e segg. cpc, proposto *ex adverso*; c) non hanno considerato le differenze esistenti tra i due procedimenti: l'uno (artt. 839 e 840 cpc) monitorio, a tipica conformazione bifasica e contraddittorio posticipato, l'altro (artt. 64 e 67 della L. n. 218 del 1995) a cognizione ordinaria, sicchè, ritenendo applicabile per l'esecuzione del lodo la seconda procedura, era stata violata la competenza funzionale del Presidente della Corte d'Appello ad emettere il giudizio sull'eseguibilità o meno del lodo straniero in Italia (potendo egli dichiararla o negarla), e, così, consentita la preterizione di un'intera fase del procedimento, non potendo, infine, l'azione proposta esser convertita in quella applicabile nella specie; d) non hanno tenuto conto che, anche a seguito della sentenza della Corte d'Appello ex art. 840 cpc, il titolo eseguibile è il lodo straniero e che, a norma dell'art. 474 cpc, l'esecuzione forzata non può avvenire che in virtù di un titolo esecutivo tassativamente elencato dalla norma medesima; e) hanno posto a fondamento della decisione un fatto costitutivo (la sentenza straniera emessa all'esito del giudizio d'impugnazione) diverso da quello dedotto *ex adverso* (il lodo), in violazione dell'art. 112 cpc; f) hanno ritenuto che al lodo straniero potesse



indifferentemente applicarsi la disciplina prevista per il riconoscimento delle sentenze straniere, in violazione del precetto di cui all'art. 12 preleggi e del principio di specialità di cui al successivo art. 15.

3. Col terzo motivo, la ricorrente deduce la violazione degli artt. 839, ult. co, n. 1 e 2, e 840, ult. co, n. 1 e 2, cpc; 64, lett. g, e 67 della L. n. 218 del 1995, in relazione all'art. 360, 1° co, n. 3, cpc. La ricorrente, che ribadisce l'eccezione secondo cui la controversia non poteva formare oggetto di compromesso, lamenta che la Corte territoriale ha errato nell'escludere i profili di contrasto all'ordine pubblico da lei sollevati, evidenziando, da una parte, che la transazione stipulata con l'OESSG aveva dato vita ad un nuovo contratto di locazione sulla cui scadenza essa conduttrice non poteva formulare alcuna valida rinuncia, e, dall'altra, che la circostanza, valorizzata nell'impugnata sentenza, relativa alla pattuita durata del contratto (venti anni) superiore a quella prevista dalla legge n. 392 del 1978 non era rilevante, dato che detta legge ha inteso rendere inderogabile il diritto di rinnovazione alla prima scadenza per una durata pari a quella originaria, che le parti sono libere di fissare in tempo superiore a quello legale. Sotto altro profilo, la ricorrente rileva che il rigetto della sua eccezione di nullità dell'accordo -che consentiva l'esportazione dei capitali all'estero, in assenza dell'autorizzazione ministeriale, prescritta di cui all'art. 2 del DL n. 476 del 1956 convertito in L. n. 786 del 1956- è erroneo, dato



che, al contrario di quanto ritenuto dalla Corte territoriale, la prova di aver ricevuto i pagamenti in Italia incombeva alla locatrice.

4. La controricorrente ha eccepito l'inammissibilità di tutti i motivi, lamentando l'erronea indicazione delle specifiche ragioni d'impugnazione, in riferimento ai tassativi parametri previsti dal comma 1 dell'art. 360 cpc, nonché il cumulo più censure in ciascun motivo. 4.1. L'eccezione va accolta limitatamente al difetto di motivazione dedotto nell'ambito del primo motivo, perché riferito alla motivazione su profili di diritto (il denunciato vizio, nel testo qui applicabile, antecedente le modifiche di cui all'art. 54, co 1, lett b, del DL n 83 del 2012, convertito con modificazioni nella L. n. 134 del 2012, è, infatti, utilmente predicabile in relazione alla ricostruzione dei fatti e del materiale probatorio), mentre va rigettata nel resto, in quanto i motivi prospettano distinte sub-censure, che, ancorché erroneamente prospettate, tutte, come violazione di legge, ai sensi del numero 3 dell'art. 360, co 1, cpc, (trattandosi, in alcuni casi, di *errores in procedendo* da dedurre in riferimento al numero 4 della menzionata norma) sono articolate in modo riconducibile in maniera immediata ed inequivocabile alla corretta ragione d'impugnazione stabilita dalla menzionata disposizione, non essendo, peraltro, necessarie formule sacramentali o l'esatta indicazione numerica delle predette ipotesi (fr. Cass. SU n. 17931 del 2013).



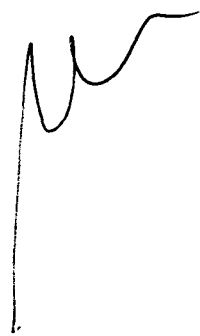
5. Il primo motivo va rigettato. 5.1. Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte (Cass. SU n. 20596 del 2007; n. 28401 del 2008; n. 22287 del 2009; n. 9988 del 2010; n. 19824 del 2011; n. 20563 del 2014), qui condivisa, la procura alle liti rilasciata dal legale rappresentante di un ente è valida quando dal mandato speciale integrato dall'intestazione del ricorso risultino indicate la qualifica e la posizione nell'organizzazione dell'Ente della persona fisica che conferisce al difensore l'incarico di rappresentarlo e difenderlo. 5.2. Nel caso di persona giuridica soggetta a pubblicità legale la persona fisica che ha conferito il mandato al difensore non ha l'onere di dimostrare la sua qualità di legale rappresentante spettando a chi la contesta l'onere di fornire la prova -negativa-, mediante la consultazione degli atti soggetti a pubblicità, laddove nel caso in cui il potere rappresentativo derivi da un atto della persona giuridica non soggetto a pubblicità legale, -come nella specie, essendo l'OSGGE un Ente Centrale della Chiesa Cattolica e non un ente ecclesiastico- spetta a chi agisce l'onere di provare l'esistenza di tale potere, semprecchè, beninteso, sia stata tempestivamente sollevata contestazione circa la legittimazione stessa. 5.3. L'impugnata sentenza ha fatto buon governo dei suddetti principi, avendo appunto ritenuto che la contestazione, effettuata dall'HC, della legittimazione processuale avversaria era tardiva, perché sollevata in sede di memoria di replica, ex art. 190 cpc. Non può, infatti, valere, in contrario, il principio, invocato dalla ricorrente, secondo cui, in



tema di rappresentanza processuale delle persone giuridiche, il giudice ha il dovere di accertare, anche d'ufficio ed in sede d'impugnazione, la legittimazione processuale delle parti, tenuto conto che tale principio comporta, solo, che debba essere verificato se il soggetto che ha dichiarato di agire o contraddire in nome e per conto dell'ente abbia anche dichiarato di far ciò in una veste che sia astrattamente idonea ad abilitarlo alla rappresentanza sostanziale dell'ente stesso nel processo, non che il giudice sia tenuto a svolgere di sua iniziativa (o, come nella specie, sulla scorta di eccezioni tardive) accertamenti in ordine all'effettiva esistenza della qualità spesa dal rappresentante. 5.4. Sotto altro profilo, va rilevato che, come riferisce la ricorrente e si legge nell'impugnata sentenza, il mandato conferito agli Avv.ti Merla e Maranella è stato rilasciato dal Cardinale Gran Maestro dell'OESSG "in virtù dei poteri allo stesso riconosciuti dagli artt. 15 e 17 del vigente Statuto dell'Ordine", sicchè la censura è priva di autosufficienza, non avendo la ricorrente riportato, come avrebbe dovuto, l'intero testo degli articoli dello Statuto dell'Ordine indicati come rilevanti ai fini in esame (15, 17 e 24) onde documentare l'asserita legittimazione del diverso organo indicato (Governatore Generale), vizio che appare esiziale, tenuto, in ispecie, conto del tenore delle difese svolte in proposito dalla controricorrente, riferite, tra l'altro, a legittimazione non esclusiva di tale organo, ma subordinata ad attività di direzione e controllo del Cardinale Gran Maestro.



6. Anche il secondo motivo va rigettato, dovendo, tuttavia, correggersi la motivazione. 6.1. La sentenza impugnata qualifica il lodo arbitrale in termini di “atto negoziale riconducibile al *dictum* di soggetti privati”, secondo una ricostruzione sistematica (accolta da Cass. SU n. 527 del 2000, e successive conformi) che è stata superata con l’ordinanza n. 24153 del 2013 delle SU di questa Corte, che, nel ritenere ammissibile il regolamento preventivo di giurisdizione riferito alla competenza arbitrale estera, ha affermato che l’attività degli arbitri rituali ha, appunto, natura giurisdizionale e sostitutiva della funzione del giudice ordinario, sicchè il lodo che la conclude è dotato “non di efficacia negoziale, ma dell’efficacia e della autorità della cosa giudicata”. Dopo aver rilevato che la giurisprudenza costituzionale, anche risalente, aveva escluso profili d’incostituzionalità del lodo arbitrale, in riferimento all’art 102 Cost., l’ordinanza del 2013 ha, in particolare, evidenziato che, già con la riforma del 1994, l’atto introduttivo dell’arbitrato è stato sostanzialmente equiparato alla domanda giudiziale (quanto agli effetti sulla prescrizione e alla possibilità di trascrizione) e l’impugnazione del lodo (con l’inclusione della revocazione straordinaria e della opposizione di terzo) non è più stata condizionata all’emanazione del decreto di esecutività. Il percorso di “giurisdizionalizzazione” del lodo è stato ulteriormente rafforzato e portato a termine con le significative modifiche, introdotte con il D.Lgs. n. 40 del 2006, che ha sostituito i capi del titolo VIII del libro IV cpc,



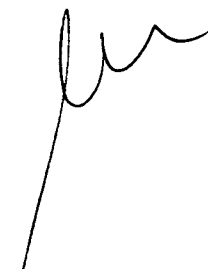
(ammissibilità dell'intervento volontario ed applicabilità dell'art. 111 cpc; possibilità per gli arbitri sollevare q.l.c. innanzi alla Corte Cost., impugnabilità per regolamento di competenza della sentenza che afferma o nega la competenza in relazione alla convenzione di arbitrato -artt 816 quinquies, 819 bis e ter cpc) e con l'equiparazione, infine, degli effetti del lodo, dalla data della sua sottoscrizione, a quelli della sentenza passata in giudicato (art. 824 bis cpc).

6.2. A tale stregua, la stabilizzazione dell'efficacia della statuizione arbitrale si riconnette, direttamente, al lodo, di per sé idoneo a produrre i medesimi effetti della sentenza emessa dal giudice ordinario, senza che sia, dunque, necessario ipotizzare alcun assorbimento del primo nella sentenza che ne affermi la legittimità, come erroneamente sostenuto dalla Corte territoriale. Tanto non comporta, però, che i due titoli siano *in toto* sovrapponibili, divergendo sia per la fonte da cui provengono, sia per il regime delle impugnazioni, sia, soprattutto, per il fatto che per porre in esecuzione il lodo -pur equiparato *quod effectum* alla sentenza, già dall'ultima sottoscrizione- è, comunque, necessario il suo deposito, ex art. 825 cpc. 6.3. Per quanto qui interessa, il regime appena enunciato non diverge in modo significativo da quello dello Stato Città del Vaticano, il cui art. 713, § 1, cpcv prevede una declaratoria di esecutività da conferirsi con decreto del Giudice unico, al cui esito positivo, il lodo, a mente del successivo art. 714, "acquista la stessa efficacia delle sentenze



rese dall'autorità giudiziaria", ma non diviene esso stesso una sentenza. 6.4. Trattandosi, quindi, di porre in esecuzione in Italia il lodo straniero, l'OESSG avrebbe dovuto esperire il procedimento disciplinato dagli artt. 839 ed 840 cpc, norme a carattere speciale che non sono state abrogate dalla sopravvenuta L. n. 218 del 1995, il cui art. 67 regola il procedimento da seguire per i, diversi, casi di mancata ottemperanza o della contestazione del riconoscimento delle sentenze straniere (art 64) o dei provvedimenti di giurisdizione volontaria (art 66).

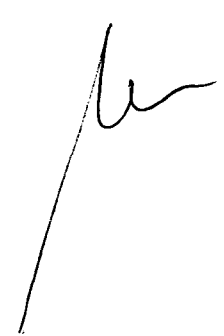
6.5. La mancata attuazione del procedimento corretto, da parte della OESSG non comporta, tuttavia, l'inammissibilità della domanda, come postulato dalla ricorrente. Questa Corte ha, infatti, condivisibilmente, affermato (Cass. n. 18635 del 2011; 1201 del 2012; n. 26831 del 2014; n. 6330 del 2014) che la denuncia di vizi fondati sulla violazione di norme processuali non va vista in funzione autoreferenziale di tutela dell'interesse all'astratta regolarità dell'attività giudiziaria, ma garantisce, solo, l'eliminazione del pregiudizio subito dal diritto di difesa della parte per effetto della violazione denunciata. Si è, in conseguenza, ritenuta inammissibile l'impugnazione che deduca un mero vizio del processo, e si è esclusa la nullità della trattazione di un procedimento con un rito diverso da quello previsto dalla legge, quando non siano state prospettate le ragioni per le quali l'erronea applicazione della regola processuale abbia comportato, per la parte, una lesione del diritto di difesa o altro



pregiudizio per la decisione di merito. 6.6. Il caso ricorre nella specie. Occorre premettere che il procedimento di cui agli artt. 839, 840 c.p.c., come disegnato dalla L. n. 25 del 1994 - sostanzialmente recettiva delle norme della Convenzione di New York del 10 giugno 1958-, ha introdotto un procedimento semplificato che riduce gli adempimenti a carico di chi vuol far valere un lodo straniero nella Repubblica Italiana, prevedendo la proposizione di un ricorso al Presidente della Corte d'appello nella cui circoscrizione risiede l'altra parte col deposito (in originale o in copia conforme) del lodo insieme con l'atto di compromesso o documento equipollente. Il decreto presidenziale di rifiuto o riconoscimento di efficacia del lodo può essere opposto con citazione innanzi alla Corte d'Appello, dando luogo ad un procedimento a contraddittorio differito, in cui opera una presunzione di riconoscibilità del lodo stesso, che può essere vinta o da ragioni ostative rilevabili d'ufficio (la non compromettibilità della controversia secondo la legge italiana e la contrarietà all'ordine pubblico del lodo) riportate al comma 4 dell'art. 839 e ribadite nel comma 5 dell'art. 840 cpc- ovvero dalla prova, posta a carico del convenuto, di specifiche circostanze impeditive (attinenti al procedimento arbitrale) racchiuse nelle cinque ipotesi di cui al comma 3 dell'art. 840 cpc.

6.7. Entrambe le ragioni ostative sopraindicate sono state, invero, invocate dalla ricorrente -che non ha invece dedotto alcuna ragione attinente all'*iter* del procedimento svoltosi davanti

agli arbitri- e su di esse l'impugnata sentenza ha pronunciato. In particolare, oltre al limite dell'ordine pubblico, in tutte le prospettive denunciate, la Corte d'appello ha valutato, anche, la questione relativa alla contestata compromettibilità della controversia -che, a torto, la ricorrente ha lamentato esser stata pretermessa- tenuto conto che la stessa, seppur affermata astrattamente irrilevante, è stata, in concreto, esaminata e rigettata nell'unica prospettiva dedotta (possibilità di compromettere in arbitri la materia della cessazione del contratto di locazione). 6.8. In concreto, il procedimento azionato dall'OESSG è monco della sola fase sommaria demandata al Presidente della Corte, ma tale preterizione non ha pregiudicato in alcun modo la posizione della ricorrente, dato che la relativa procedura è, anzi, volta ad accelerare il riconoscimento del lodo straniero, e ciò in vantaggio di colui che lo richiede (nella specie l'Ordine avversario) ed in assenza di contraddittorio con l'altra parte (l'odierna ricorrente), la quale, nell'opzione a lei sfavorevole (declaratoria di efficacia del lodo straniero), avrebbe dovuto adire la medesima Corte d'Appello, innanzi alla quale il giudizio si è poi, effettivamente, svolto a contraddittorio pieno, e con l'esame di tutte le argomentazioni dedotte, coerenti col tipo di procedimento effettivamente applicabile. Tale considerazione, da una parte, basta a ritenere non pertinente il precedente di questa Corte citato dalla ricorrente (Cass. n. 6164 del 2003), in cui è stata dichiarata l'inammissibilità dell'azione di accertamento negativo sulla



esecutività in Italia di un lodo straniero, perché volta ad eludere l'impugnazione a critica vincolata propria della citazione in opposizione al lodo, e dall'altra, esclude la sussistenza di alcun interesse difensivo di ordine sostanziale della ricorrente a far valere il vizio di procedura. La conclusione qui accolta è conforme col principio, di derivazione sovranazionale, della c.d. effettività della tutela giurisdizionale, principio -da ritenersi insito nel diritto al giusto processo di cui all'art. 111 Cost.- elaborato dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo, secondo cui nell'interpretazione ed applicazione della legge, ed in particolare di quella processuale devono essere evitati gli "eccessi di formalismo", segnatamente in punto di ammissibilità o ricevibilità dei ricorsi, consentendo per quanto possibile, la concreta esplicazione del "diritto di accesso ad un tribunale" previsto e garantito dall'art. 61 della Convenzione Europea per la salvaguardia dei Diritti dell'Uomo e delle Libertà Fondamentali (cfr. Cass. SU n. 17931 del 2013, cit., invocata da entrambe le parti ad opposti fini).

6.9. I profili di violazione degli artt. 474 e 112 cpc restano assorbiti, dovendosi ritenere, in conseguenza di quanto fin qui esposto, la declaratoria di efficacia nello Stato, contenuta in seno al dispositivo, riferita al lodo pronunciato nel Collegio arbitrale pronunciato nello Stato Città del Vaticano, in data 17.12.2007.

7. Il terzo motivo va rigettato in tutte le sue articolazioni.

7.1. L'impugnata sentenza non ha violato il principio secondo cui



non sono deferibili ad arbitri le controversie per le quali, a causa della peculiarità del contesto giuridico e della natura degli interessi in gioco, è prevista la competenza funzionale ed inderogabile del giudice ordinario, come, in particolare, i procedimenti speciali di convalida di licenza o di sfratto per finita locazione e di sfratto per morosità, previsti dagli artt. 657 e 658 cpc. Il principio, come correttamente rilevato dalla Corte territoriale, si giustifica limitatamente alla prima fase a cognizione sommaria, non sussistendo, invece, alcuna preclusione che, nella fase successiva, a cognizione piena, la causa sia decisa nel merito da arbitri, come nella specie è accaduto, tanto più in considerazione della natura giurisdizionale dell'arbitrato, quale delineata all'esito delle innovazioni di cui alla L. n. 25 del 1994 ed al D.Lgs. n. 40 del 2006, e di cui si è detto al punto 6.1.

7.2. La censura con cui si deduce la contrarietà all'ordine pubblico italiano, ed in ispecie, all'art. 79 della L. n. 392 del 1978, della pattuizione con cui era stata prevista la scadenza del 31.12.2007 della locazione è inammissibile, perché muove da un presupposto fattuale -secondo cui il negozio stipulato *inter partes* il 23.1.1998, accanto alla transazione, avrebbe dato vita ad "un nuovo contratto di locazione"- che non trova conferma nell'impugnata sentenza, che, al contrario, ha rilevato che "non si trattava di un contratto di locazione sorto per la prima volta, ma dell'ultima proroga di un contratto già esistente come risultato dal nuovo assetto d'interessi creato dalla transazione". 7.3. Il motivo

tende, quindi, ad una diversa valutazione del contenuto del negozio in questione, inammissibile in questa sede di legittimità, laddove il principio applicato al regolamento negoziale quale accertato dalla Corte d'appello, è conforme alla giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 4714 del 2008; n. 2494 del 2009) secondo cui le parti di un contratto di locazione di un immobile urbano possono definire transattivamente la lite tra loro pendente relativa alla durata o ad altri aspetti del rapporto, convenendo tra l'altro la data di rilascio dell'immobile ed il corrispettivo per il suo ulteriore godimento, ed il nuovo rapporto instauratosi per effetto dell'accordo transattivo, ancorché di natura locatizia, trova la sua inderogabile regolamentazione nel detto accordo ed è sottratto alla speciale disciplina che regola la materia delle locazioni, tra cui la legge n. 392 del 1978, ed in particolare non è soggetto a nullità, per contrarietà al disposto dell'art 79 della medesima legge, poiché tale norma, volta ad evitare l'elusione dei diritti del conduttore a mezzo di rinuncia preventiva ad essi, non esclude la possibilità di disporre dei diritti stessi, una volta che i medesimi siano stati già acquisiti. 7.4. Ogni altro profilo resta assorbito.

7.5. Anche la doglianza, con cui si lamenta il mancato accoglimento del profilo di contrarietà all'ordine pubblico per violazione della disciplina dell'esportazione dei capitali all'estero, è inammissibile: l'impugnata sentenza ha ritenuto insussistente la dedotta esportazione di capitali all'estero, in



relazione agli elementi di fatto considerati, e tale valutazione è incensurabile in sede di legittimità.

8. In considerazione della novità delle questioni trattate, si ravvisano giusti motivi per compensare interamente tra le parti le spese del presente giudizio di legittimità, dovendo, da ultimo, rigettarsi la richiesta di danni ex art. 96, co 3 cpc, avanzata da entrambe le parti. 8.1. Quella della ricorrente -in tesi ammissibile pur formulata nella memoria ex art. 378 cpc, non essendo tale domanda soggetta a preclusioni- resta esclusa dalla soccombenza della stessa, laddove la richiesta della controricorrente va disattesa, presupponendo la disposizione invocata il requisito della mala fede o della colpa grave, che nella specie sono insussistenti, e, peraltro, dedotte in riferimento al lodo straniero piuttosto che all'oggetto del presente giudizio (delibazione dello stesso).

PQM

La Corte rigetta il ricorso. Compensa interamente tra le parti le spese del presente giudizio di legittimità e rigetta la domanda di responsabilità aggravata proposta da entrambe le parti.

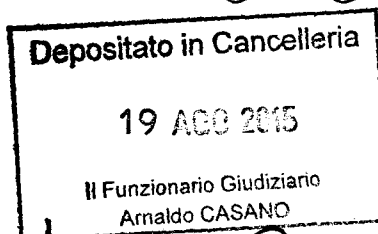
Così deciso in Roma, il 9 luglio 2015.

Il Consigliere estensore

Uwe P. P. P.

Il Presidente

[Handwritten signature]



Arnaldo Casano