

Civile Ord. Sez. 1 Num. 12625 Anno 2025

Presidente: TRICOMI LAURA

Relatore: CAPRIOLI MAURA

Data pubblicazione: 12/05/2025



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 16856/2024 R.G. proposto da:

GUASTAMACCHIA S.P.A., L'INTERNAZIONALE SOCIETA'
COOPERATIVA, elettivamente domiciliati in ROMA VIA DEI
PONTEFICI, 3, presso lo studio dell'avvocato PANIO NICO
(PNANCI74L15F052U) rappresentati e difesi dall'avvocato BIA
MICHELE (BIAMHL76P21A662Z)

-ricorrente-

contro

TRIGGIANI GAETANO, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DI
PRISCILLA CIV. 59, presso lo studio dell'avvocato REBOLI EMILIO
(RBLMLE79H15A662M) rappresentato e difeso dall'avvocato DELLE
FOGLIE GIUSEPPE (DLLGPP81E04F262B)

-controricorrente-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BARI n. 699/2024 depositata il 16/05/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 02/04/2025 dal Consigliere MAURA CAPRIOLI.

FATTI DI CAUSA

Ritenuto che:

Con contratto preliminare del 16.3.2010 Gaetano Triggiani si obbligò a cedere, a titolo di permuta, a "L'Internazionale Società Cooperativa" e a "Guastamacchia S.p.A.", un suolo edificatorio di sua proprietà, della superficie catastale di mq. 2.445, sito in agro di Bari, destinato urbanisticamente a "zona di espansione C2", con un indice di fabbricabilità territoriale di un metro cubo per ogni metro quadrato, compreso nel "Comparto 3" del "Piano Particolareggiato della maglia n. 22 di espansione C2", in corso di convenzione con il Comune di Bari, approvato con delibera consiliare n. 114 del 15.7.2002. Tale delibera e le Nta in variante hanno previsto che il 40% della volumetria che esprime il suolo sia destinata ad e.r.p. ed il restante 60% ad edilizia residenziale privata.

Le due società acquirenti in corrispettivo dell'anzidetta cessione, si obbligarono a cedere a Gaetano Triggiani, ad eguale titolo di permuta, *"porzioni dei fabbricati a edificarsi sui suoli che, nella lottizzazione a convenzionarsi, costituiranno i Lotti loro assegnati in proprietà, per una percentuale di cubatura pari al 26%...alla quale corrisponderà una superficie convenzionale di appartamenti...ottenuta come rapporto fra la suddetta cubatura e l'altezza convenzionale di metri lineari 3,40..."*.

I contraenti pattuirono, fra l'altro, che le unità immobiliari sarebbero state cedute al proprietario *"...complete e rifinite a regola d'arte ed in stato di pronta utilizzazione con la rituale richiesta del certificato di agibilità avanzata alla competente Autorità Comunale, entro e non oltre 60 giorni dalla fine dei lavori che dovranno iniziare entro e non oltre trenta giorni dal rilascio del permesso di costruire da ritirarsi nei 120 giorni successivi all'approvazione del progetto e completarsi nei successivi 30 mesi"*.

Inoltre, le parti convennero una penale mensile di € 400,00 nel caso di ritardo nella consegna delle unità immobiliari e, in caso di inadempimento degli obblighi assunti con il contratto preliminare, la corresponsione da parte del contraente inadempiente di una somma pari ad un terzo (non riducibile) dell'equivalente monetario del valore della permuta concordato. Infine, i contraenti assunsero espressamente il reciproco impegno alla stipula del contratto definitivo di permuta entro sessanta giorni *"dall'assegnazione dei lotti riferiti alle cubature cedute, con contestuale presentazione, da parte delle società, di polizza fideiussoria...di pari valore della permuta, o anche prima a semplice richiesta dei promissari acquirenti"*, stabilendosi la vincolatività del contratto preliminare per le Società promissarie acquirenti per la durata di dieci anni ed accordandosi alle stesse il diritto di recesso qualora entro detto termine *"non si dovesse ottenere l'approvazione del progetto esecutivo"*.

Nella medesima scrittura privata le parti inserirono una clausola compromissoria.

Il promittente permutante, assumendo l'avveramento delle condizioni per la stipula del contratto definitivo di permuta (l'assegnazione dei lotti riferiti alle cubature cedute) e l'immotivato

rifiuto alla conclusione del rogito da parte delle Società promissarie acquirenti, con domanda del 27.10.2017 avviava il procedimento arbitrale chiedendo di: a) accertare e dichiarare l'esistenza degli obblighi reciprocamente assunti dalle parti con il contratto preliminare di permuta; b) accertare e dichiarare l'inadempimento delle Società convenute; c) pronunciare lodo costitutivo ai sensi dell'art. 2932 cod. civ. che tenga luogo del contratto preliminare di permuta non concluso, con il conseguente trasferimento rispettivamente dei diritti di proprietà del suolo in favore delle Società e delle porzioni dei fabbricati a edificarsi nella percentuale di cubatura pattuita dalle parti d) condannare le Società convenute a rilasciargli la polizza fideiussoria del valore di € 933.633,82 o pari alla somma maggiore o minore da determinarsi nel corso della procedura; e) emettere ogni altra statuizione connessa o dipendente dalle precedenti domande; f) condannare le Società convenute al pagamento, a titolo di penale, della somma di € 311.211,27, pari ad un terzo del valore della permuta, o di quella maggiore o minore da determinarsi in corso di causa, oltre interessi e rivalutazione monetaria; g) condannare le convenute al pagamento delle spese e competenze di difesa dell'attore nonché delle spese di funzionamento del Collegio Arbitrale e degli onorari degli Arbitri.

"L'Internazionale Società Cooperativa" e "Guastamacchia S.p.A " si costituivano contestando l'inadempimento contrattuale ad esse addebitato dalla controparte, per l'impossibilità del rilascio del permesso di costruire dei fabbricati a edificarsi e del trasferimento dell'intero suolo di proprietà di Triggiani promesso in vendita; hanno eccepito l'inaammissibilità e nullità delle domande di esecuzione in forma coattiva ex art. 2932 cod. civ. del contratto di

permuta, di condanna al rilascio della polizza fideiussoria e al pagamento della penale, di cui hanno dedotto l'arbitraria quantificazione.

Il Collegio Arbitrale in data 3.5.2021 pronunciava il lodo accertando e dichiarando l'esistenza dei reciproci obblighi contrattuali assunti dalle parti in ordine al rispettivo trasferimento di quanto pattuito a titolo di permuta e l'avvenuta scadenza del termine e dichiarava l'inadempimento delle Società convenute dell'obbligo di stipulare il contratto definitivo di permuta.

Riteneva tuttavia che non sussistessero i presupposti per l'emissione del lodo costitutivo ex art. 2932 cod. civ. stante la mancanza dei requisiti di determinatezza e determinabilità dell'oggetto del contratto preliminare di permuta ai sensi dell'art. 1346 cod. civ. e del relativo valore giacché il bene promesso in permuta dalle Società era ascrivibile alla fattispecie del trasferimento di cosa genericamente determinata ex art. 1378 c.c.

In proposito rilevava che le parti avevano pattuito la cessione non di un cespite singolarmente individuato, bensì di una quantificata estensione immobiliare da "distaccarsi" da una più vasta porzione di fabbricati a edificarsi; dichiarava inammissibile la domanda di condanna al pagamento della penale *"in ragione di quanto sancito dall'art. 1383 c.c., trattandosi di una pattuizione risarcitoria legata all'inadempimento di una delle parti contraenti e non già al semplice ritardo nell'adempimento previsto invece alla pagina 5 del suddetto preliminare, nel caso di differimento nella consegna delle unità immobiliari"*.

Con atto di citazione ex artt. 828 e segg. cpc, notificato il 3.6.2022, "L'Internazionale Cooperativa Sociale" e "Guastamacchia S.p.A." impugnava il lodo arbitrale sulla base di un unico complesso

motivo, chiedendo, in via rescindente, di dichiararne la nullità, e, in via rescissoria, di accertare e dichiarare l'inesistenza di qualsiasi inadempimento, di rigettare conseguentemente ogni domanda proposta da Gaetano Triggiani con l'istanza di arbitrato, di dichiarare l'avvenuto legittimo esercizio del diritto di recesso da parte delle impugnanti, che si sarebbero sciolte dal vincolo contrattuale senza incorrere in alcuna penalità.

Con sentenza nr 699/2024 rigettava l'impugnazione e la domanda di condanna ex art 96 c.p.c.

Rilevava infatti che il motivo nel triplice profilo contestativo sopra illustrato mostrava chiaramente come le impugnanti tendessero sterilmente a porre in risalto le pretese contraddizioni nel tessuto motivazionale della decisione gravata, laddove l'ipotesi di nullità del lodo perché contenente disposizioni contraddittorie era limitata al caso di contrasto fra le diverse componenti del dispositivo, ovvero tra la motivazione ed il dispositivo, mentre la contraddizione interna tra le diverse parti della motivazione non rilevava come vizio in quanto tale, ma solo allorché impedisca la ricostruzione dell'iter logico e giuridico sottostante alla decisione, per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale. In tal modo osservava che tal modo, le parti impugnanti trascuravano di considerare che l'eventuale contrasto fra parti della motivazione del lodo dovrebbe essere tale da rendere impossibile la ricostruzione della "*ratio decidendi*" e, quindi, da tradursi in una sostanziale mancanza della stessa motivazione, da denunciare nei limiti dell'*"error in procedendo"*.

Evidenziava comunque che anche a prescindere da tali dirimenti argomenti giuridici, lo scrutinio del lodo impugnato consentiva di ritenere, con eguale carattere di decisività, che: 1) il Collegio

Arbitrale aveva correttamente attribuito rilievo agli esiti dell'indagine svolta dal Ctu, il quale aveva accertato la sussistenza dei presupposti tecnici e giuridici per l'edificabilità sul lotto di titolarità di Gaetano Triggiani, attraverso la possibilità di ottenere il rilascio dei permessi di costruire sia alla data del maggio 2015 (termine per il contratto definitivo di permuta) e sia al momento dell'accertamento compiuto dall'esperto (maggio 2019), stanti l'inesistenza di vincoli d'inedificabilità nella zona e la non ricomprensione del suolo in un'area soggetta a rischio geomorfologico; 2) nel lodo gravato, richiamandosi un passo della memoria di costituzione di "Guastamacchia S.p.A." che disvelava una circostanza avente contenuto "confessorio", si era osservato che l'effettiva ragione del rifiuto della stipula dell'atto pubblico da parte delle Società, lungi dal risiedere nell'esistenza di oggettivi impedimenti di natura tecnico-amministrativa alla realizzazione dell'intervento edilizio, è da rinvenirsi piuttosto nel *"disinteresse di mercato tale da indurre altri operatori e cooperative a rinunciare ai loro programmi edificatori nella zona"*, tanto minando l'assunto delle Società circa una presunta inattuabilità del programma negoziale per l'asserita inedificabilità del suolo; 3) inoltre, non sussisteva un rapporto di automatica ed obbligatoria consequenzialità giuridica fra la declaratoria d'inadempimento di una parte che ha violato l'obbligo di concludere un contratto definitivo e la pronunzia costitutiva ex art. 2932 cod. civ., che non necessariamente deve surrogarsi ad esso quale fonte del rapporto negoziale, producendone i relativi effetti; 4) in altri termini, la concreta non eseguibilità forzata dell'obbligo di stipulare il contratto definitivo (ad es. per mancanza dei requisiti di possibilità e liceità) non vale di per sé ad escludere l'autonoma esistenza, a monte, di

un inadempimento dell'accordo preliminare, il quale è produttivo di altri effetti giuridici, anche diversi da quelli che possono conseguirsi attraverso il rimedio di cui all'art. 2932 cod. civ.; 5) l'oggetto e il valore della permuta – se i rappresentanti legali delle Società si fossero presentati dinanzi al notaio a seguito della diffida ad essi inviata dall'odierno convenuto – si sarebbero potuti determinare e specificare, in clausole di dettaglio, al momento della conclusione consensuale del contratto definitivo; 6) in ogni caso, nel lodo impugnato si era rilevato incontestatamente che, in base alle espressioni letterali adoperate dalle parti nel contratto preliminare, la concreta individuazione del bene oggetto di permuta sarebbe avvenuta nel momento della *"perfetta realizzazione della fabbrica"*, con la possibilità di convertire la cubatura corrispondente ad una superficie convenzionale del costruito in singole unità immobiliari da consegnare a Gaetano Triggiani al termine dei lavori di edificazione, emergendo la volontà dei contraenti di *"posticipare la individuazione concreta del bene in un momento successivo alla permuta, per la precisione con la compiuta edificazione del fabbricato, in tal modo realizzando gli effetti reali del ridetto contratto"*; 7) infine, la riscontrata possibilità di dare attuazione al negozio preliminare rendeva privo di una ragione giustificatrice l'esercizio – avvenuto nel corso della procedura arbitrale – della facoltà di recesso da parte delle Società promissarie acquirenti.

La mancata riconducibilità dei vizi prospettati da "L'Internazionale Società Cooperativa" e "Guastamacchia S.p.A." alle tassative ipotesi d'invalidità ed impugnabilità del lodo previste dall'art. 829 cpc , ad avviso della Corte di appello, non poteva che impedire la pronuncia del provvedimento intermedio di dichiarazione di nullità, che, concludendo positivamente la fase "rescindente", preludeva il

riesame nel merito (qui, dunque, non consentito) della vicenda controversa nella susseguente fase "rescissoria".

Avverso tale sentenza "L'Internazionale Società Cooperativa" e "Guastamacchia S.p.A." hanno proposto ricorso per cassazione sulla base di tre motivi, illustrati con memoria, cui ha resistito Gaetano Triggiani con controricorso seguito da memoria.

Il Procuratore generale ha concluso per il rigetto.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Considerato che:

Con il primo motivo, rubricato "*Violazione e falsa applicazione dell'art. 829 co. 1 n. 11 c.p.c. nella parte in cui la Corte d'Appello ha dichiarato inammissibile e comunque infondato il gravame, disattendendo la dedotta ricorrenza della ipotesi di nullità del lodo impugnato, siccome contenente disposizioni contraddittorie e la impossibilità di ricostruire l'iter logico motivazionale della decisione arbitrale. Art. 360 n. 3 c.p.c.*" si censura la decisione della Corte di Appello per avere ritenuto che non ricorresse alcuna contraddittorietà nella decisione con cui, da un lato, si afferma la inadempienza di una parte agli obblighi nascenti da un contratto preliminare e, dall'altro, si rigetta la domanda di esecuzione in forma specifica sul presupposto della indeterminatezza del preliminare sotto il profilo dell'oggetto del contratto definitivo che esso obbligava a stipulare.

Si osserva al riguardo che se il preliminare 16/03/2010, attesa la indeterminatezza del suo oggetto - dichiarata nel lodo senza che il Triggiani abbia gravato tale capo della decisione - era insuscettibile di essere adempiuto, e a maggior ragione, in surroga al consenso non prestato, trasformato in definitivo con sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c., e se la nullità del preliminare, rilevabile *ex officio*, è

stata incidentalmente dichiarata, tanto da portare a rigetto della domanda di adempimento in forma specifica, detto contratto era improduttivo di effetti *ab imis*.

Conseguentemente, non era possibile, da un punto di vista di coerenza logica e giuridica, dichiarare l'inadempimento di una parte ad un contratto nullo

Con il secondo motivo rubricato si denuncia la "violazione e falsa applicazione dell'art. 829 co. 1 n. 11 c.p.c., in combinato con gli artt. 1346 e 1418 c.c., per non avere la Corte di appello rilevato la contraddittorietà della decisione arbitrale, concretatasi nell'aver per un verso dichiarato la indeterminatezza dell'oggetto di un contratto preliminare, tale da renderne impossibile la esecuzione in forma specifica, ed avere nella stessa decisione dichiarato il preliminare astrattamente eseguibile stante la individuazione del bene a trasferirsi in permuta, pur in mancanza dei titoli abilitativi e pur a fronte della inesistenza nel preliminare dei criteri di individuazione dei beni futuri a trasferirsi.

Si sostiene che il lodo, pur dando atto della ricorrenza di presupposti di determinatezza dell'oggetto del preliminare e della sua obbligatorietà, siccome valido, e pur sottolineando - sotto tale rispetto - addirittura la ricorrenza dei presupposti per la pronuncia di sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c., di seguito, e contraddicendosi, aveva dichiarato l'inadempienza delle società all'obbligo di stipula di un contratto valido, siccome avente oggetto determinato e/o determinabile, negando tuttavia, l'invocato adempimento in forma specifica, che pure aveva ritenuto in astratto ammissibile, stante la indeterminatezza dell'oggetto del medesimo preliminare.

Motivazione questa, che si afferma, appare del tutto contraddittoria rispetto alla decisione e non consente di apprezzare la coerenza del dispositivo rispetto alle argomentazioni che dovrebbero sorreggerla, di guisa che erronea è la decisione della Corte *a quo* che ha negato la ricorrenza della causa di nullità ex art. 829 co. 1 n. 11 c.p.c., sul presupposto di una contraddittorietà irrilevante, siccome interna alla sola motivazione, e non diffusa alla coerenza del dispositivo ed alla idoneità della motivazione di coerentemente sostenere il dispositivo.

Con un terzo motivo si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 829 co. 1 n. 11 c.p.c., in combinato con l'art. 1373 c.c. in relazione all'art 360 nr 3 c.p.c., per avere la Corte d'Appello respinto il gravame, disattendendo la dedotta ricorrenza della ipotesi di nullità del lodo impugnato sotto il profilo della motivazione contraddittoria e solo apparente del lodo , siccome contenente una insanabile contraddizione tra la parte motiva ed il dispositivo, con conseguente impossibilità di ricostruire l'iter logico motivazionale del medesimo.

Si rimprovera alla Corte di appello di non aver rilevato la mera apparenza della motivazione del lodo, nella parte in cui il Collegio arbitrale aveva affermato che il recesso intimato dalle società non trovasse titolo nel testo contrattuale.

Diversamente, da quanto affermato nel predetto lodo, era proprio il testo del preliminare a consentire alle società costruttrici di intimare il recesso se, decorsi 10 anni dalla stipula del preliminare, a causa di lungaggini burocratiche - amministrative non si fosse ottenuta l'approvazione del progetto esecutivo.

Si afferma altresì che la decisione circa la inoperatività ed irrilevanza del recesso era parimenti contraddittoria rispetto alla

ritenuta non coercibilità dell'obbligo a contrarre assunto con il preliminare, per indeterminatezza dell'oggetto della permuta.

Il primo e secondo motivo, che meritano un vaglio congiunto, sono inammissibili.

Giova ricordare che in tema di arbitrato, la sanzione di nullità prevista dall'art. 829, comma 1, n. 11), cod. proc. civ. per il lodo contenente disposizioni contraddittorie, va intesa nel senso che detta contraddittorietà deve emergere tra le diverse componenti del dispositivo, ovvero tra la motivazione ed il dispositivo, mentre la contraddittorietà interna tra le diverse parti della motivazione, non espressamente prevista tra i vizi che comportano la nullità del lodo, può assumere rilevanza, quale vizio del lodo, soltanto in quanto determini l'impossibilità assoluta di ricostruire l'iter logico e giuridico sottostante alla decisione per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale (cfr. Cass. n. 3768 del 2006; Cass., SU, n. 24785 del 2008; Cass. n. 20555 del 2009; Cass. n. 28218 del 2013; Cass. n. 11895 del 2014; Cass. n. 1258 del 2016; Cass. n. 12321 del 2018; Cass. nn. 291, 2747 e 16077 del 2021).

La Corte d'appello, facendo applicazione coerente dei richiamati indirizzi ermeneutici, ha escluso la riconducibilità nell'ambito delle previsioni dell'art. 829, n. 11, cod. proc. civ., del vizio rappresentato, innanzi ad essa, dall'Internazionale Società Cooperativa" e "Guastamacchia S.p.a. con l'unico articolato motivo di impugnazione del lodo, infatti, ha esaminato la doglianza avanzata con l'impugnazione, con la quale era stata denunciata la contraddittorietà della motivazione del lodo - nella parte in cui aveva rilevato per un verso la indeterminatezza dell'oggetto di un contratto preliminare, tale da renderne impossibile la esecuzione in

forma specifica, ed avere per altro verso nella stessa decisione dichiarato il preliminare astrattamente eseguibile stante la individuazione del bene a trasferirsi in permuta, pur in mancanza dei titoli abilitativi e pur a fronte della inesistenza nel preliminare dei criteri di individuazione dei beni futuri a trasferirsi.

Stante, dunque, la tassatività dei motivi di impugnazione del lodo arbitrale per nullità e dei vizi di cui all'art. 829, n 11 cod. proc. civ., nel testo novellato dal D.Lgs. 40/2006, se una motivazione del lodo c'è, condivisibile o meno che sia, essa è intangibile, essendo quella suddetta un'impugnazione a critica ristretta.

Le parti della motivazione del lodo richiamate nell'atto di impugnazione dinanzi alla corte distrettuale e riprodotte nella sentenza oggi impugnata, oltre che nel ricorso per cassazione, non denotano un iter argomentativo tale da risolversi in una non motivazione, né, in verità, appare configurabile una contraddizione tra l'accertato inadempimento contrattuale in capo alle odierne ricorrenti e l'impossibilità di dare attuazione al preliminare

La concreta non eseguibilità forzata dell'obbligo di stipulare il contratto definitivo (ad es. per mancanza dei requisiti di possibilità e liceità), come correttamente rilevato dalla Corte di appello, non vale di per sé ad escludere l'autonoma esistenza, a monte, di un inadempimento dell'accordo preliminare, il quale è produttivo di altri effetti giuridici, anche diversi da quelli che possono conseguirsi attraverso il rimedio di cui all'art. 2932 cod. civ.

Va inoltre evidenziato che la nullità del contratto preliminare per l'impossibilità di individuare i beni promessi non risulta essere stata

eccepita nel giudizio di merito, mancando ogni idonea allegazione al riguardo secondo il principio appena premesso.

Ciò posto, il relativo esame per la prima volta nel presente giudizio di legittimità richiederebbe il dispendio di una caratteristica attività di accertamento di puro fatto, avente ad oggetto l'interpretazione del contratto, che è preclusa a questa Corte.

Non merita censura la sentenza impugnata nella parte in cui sulla base dell'esame delle ragioni addotte a fondamento del lodo, ha escluso che quest'ultimo fosse affetto da lacune o incongruenze di gravità tale da impedire la ricostruzione del percorso logico-giuridico seguito dal collegio arbitrale per giungere alla decisione.

Perfettamente consequenziali a quell'impianto motivazionale sono anche le statuizioni contenute nel dispositivo del lodo, sicché la censura ivi proposta dalle odierne ricorrenti rivela chiaramente l'intento di queste ultime di sollecitare, in quella sede, attraverso l'apparente deduzione della nullità del lodo, un riesame del merito della controversia.

Il terzo motivo è parimenti inammissibile.

La Corte di appello ha ritenuto che *"la riscontrata possibilità di dare attuazione al negozio preliminare rende privo di una ragione giustificatrice l'esercizio - avvenuto nel corso della procedura arbitrale - della facoltà di recesso da parte delle Società promissarie acquirenti..."*

Orbene, è utili premettere che, come ancora ribadito, in motivazione, da Cass. nn. 13621, 9807 e 6127 del 2024, il sindacato di legittimità sulla motivazione si è ormai ridotto alla verifica del rispetto del ed. "minimo costituzionale", sicché si è chiarito (cfr. tra le più recenti, anche nelle rispettive motivazioni, Cass. nn. 35947, 28390, 26704 e 956 del 2023; Cass. nn. 33961 e

27501 del 2022; Cass. nn. 26199 e 395 del 2021; Cass. n. 9017 del 2018) che è oggi denunciabile in Cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali; questa anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (cfr. Cass., SU, n. 8053 del 2014; Cass. n. 7472 del 2017. Nello stesso senso anche le più recenti; Cass. nn. 20042 e 23620 del 2020; Cass. nn. 395, 1522 e 26199 del 2021; Cass. nn. 27501 e 33961 del 2022; Cass. n. 28390 del 2023) o di sua "contraddittorietà" (cfr. Cass. nn. 7090 e 33961 del 2022; Cass. n. 28390 del 2023). Cass., SU, n. 32000 del 2022, ha puntualizzato, altresì, che, a seguito della riforma dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., l'unica contraddittorietà della motivazione che può rendere nulla una sentenza è quella "insanabile" e l'unica insufficienza scrittoria che può condurre allo stesso esito è quella "insuperabile".

In particolare, il vizio di omessa o apparente motivazione della decisione sussiste qualora il giudice di merito ometta di indicare gli elementi da cui ha tratto il proprio convincimento ovvero li indichi senza un'approfondita loro disamina logica e giuridica, rendendo, in tal modo, impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del suo ragionamento (cfr. Cass. nn. 9807 e 6127 del 2024; Cass. nn. 33961 e 27501 del 2022; Cass. nn. 26199, 1522 e 395 del

2021; Cass. nn. 23684 e 20042 del 2020; Cass. n. 9105 del 2017; Cass. n. 9113 del 2012).

Ne deriva che è possibile ravvisare una "motivazione apparente" nel caso in cui le argomentazioni del giudice di merito siano del tutto inidonee a rivelare le ragioni della decisione e non consentano l'identificazione dell'iter logico seguito per giungere alla conclusione fatta propria nel dispositivo risolvendosi in espressioni assolutamente generiche, tali da non permettere di comprendere la ratio decidendi seguita dal giudice. Un simile vizio, inoltre, deve apprezzarsi non rispetto alla correttezza della soluzione adottata o alla sufficienza della motivazione offerta, bensì unicamente sotto il profilo dell'esistenza di una motivazione effettiva (cfr. Cass. nn. 33961 e 27501 del 2022; Cass. n. 395 del 2021; Cass. n. 26893 del 2020; Cass. n. 22598 del 2018; Cass. n. 23940 del 2017).

Tanto premesso, appare di tutta evidenza che la motivazione adottata dalla corte distrettuale per respingere, sul punto, l'impugnazione delle odierne ricorrenti, sia assolutamente in linea con il "minimo costituzionale" richiesto da Cass., SU, n. 8053 del 2014.

Alla stregua delle considerazioni sopra esposte il ricorso va dichiarato inammissibile.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso.

Condanna le società ricorrenti al pagamento in favore del controricorrente, delle spese di legittimità che si liquidano in complessivi € 7000,00 oltre € 200,00 per esborsi ed accessori di legge ed al 15% per spese generali.

Dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma 2.04.2025