

Cassazione civile, sez. I, 13/05/2016, n. 9888

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 22 aprile 2005, Trigma s.r.l. e Immobiliare Napoli Centro s.r.l. convennero innanzi al Tribunale di Napoli D.F., deducendo l'avvenuta conclusione tra le parti, in data 9 marzo 2005, di quattro contratti, tutti per scrittura privata.

Nel primo, da qualificarsi come contratto preliminare per persona da nominare e sottoscritto dal procuratore di D.F., il figlio A.C.F.A. e da F.C., era stata promessa la cessione del 28% del capitale sociale della Vasto s.r.l.; il F. avrebbe proceduto, successivamente, a designare esse attrici come promissarie acquirenti.

Il secondo contratto, concluso fra le medesime parti, aveva ad oggetto l'impegno del D. di rilasciare in favore del F., o di persona da lui nominata, l'immobile detenuto senza titolo dal D. in (OMISSIS), a fronte del pagamento del corrispettivo di Euro 400.000,00, da pagare in due soluzioni; in esso le parti avevano convenuto, inoltre, di rinunciare alle liti tra loro pendenti, che vedevano coinvolti anche B.G. e P., a mezzo di una transazione da sottoscrivere non oltre la data di cessione della quota societaria;

e che, per l'ipotesi di mancata sottoscrizione della transazione, il D. avrebbe rilasciato l'immobile di (OMISSIS), mentre il F. avrebbe tenuto il medesimo indenne dalle conseguenze giudiziarie eventualmente a sè pregiudizievoli delle liti pendenti con Vasto s.r.l..

Con un terzo contratto, le medesime parti avevano convenuto che il D. avrebbe ceduto al F., o a persona da nominare, tutti i diritti derivanti dal giudizio pendente innanzi alla Corte di appello di Napoli tra il d. e la Trigma s.r.l., mentre il F. si impegnavano a sostenere le spese del giudizio.

Con il quarto contratto, infine, le stesse parti avevano concordato sulla natura unitaria e inscindibile dei loro accordi.

Pertanto, in giudizio le società attrici chiesero che, dichiarata la validità del contratto preliminare ed accertato l'inadempimento del convenuto alle proprie obbligazioni, il tribunale condannasse D.F. a trasferire loro la quota di partecipazione nella Vasto s.r.l. ed a rilasciare l'immobile.

D.F. si costituì, fra l'altro deducendo che il proprio figlio non aveva regolare potere di rappresentarlo ed eccependo la carenza di legittimazione attiva delle attrici, nonchè deducendo l'inefficacia e l'invalidità dei contratti collegati per una pluralità di ragioni, tra cui la circostanza che esse comprendevano la proprietà dell'immobile di (OMISSIS) in Napoli, in titolarità anche della propria moglie N.S. A.A..

Disposta la chiamata in causa di quest'ultima e di F. C., la prima si costituì eccependo la nullità del contratto 15 aprile 1996, con il quale il marito D.F. aveva venduto alla Trigma S.r.l. una quota di partecipazione pari al 12% del capitale

sociale della Vasto S.r.l., nonché l'invalidità e l'inefficacia del primo accordo sottoscritto dal marito il 9 marzo 2005.

F.C., la Vasto s.r.l. e la Immobiliare Napoli centro s.r.l. resistettero alle domande, chiedendo in via riconvenzionale la condanna della S. al risarcimento dei danni per la mancata alienazione della quota della Vasto s.r.l. e dell'intero fabbricato, noto come "(OMISSIS)".

Il Tribunale di Napoli, riuniti i giudizi: 1) dichiarò inammissibili le domande avanzate dalla S., dal F., dalla Trigma s.r.l., dalla Immobiliare Napoli Centro s.r.l. nei confronti del D. con la memoria di replica del 21 luglio 2005, nonché la domanda riconvenzionale formulata dalla Vasto s.r.l. per ottenere la condanna della S. al risarcimento del danno arrecato alla Immobiliare Napoli Centro s.r.l. per la mancata alienazione della quota e per la mancata alienazione di (OMISSIS); 2) respinse la domanda riconvenzionale formulata dalla Immobiliare Napoli Centro s.r.l., volta alla condanna della S. al risarcimento del danno da mancata alienazione della quota nella Vasto s.r.l.; 3) in parziale accoglimento delle domande attoree: a) dichiarò valida ed efficace il primo contratto e la nomina delle attrici quali promissarie acquirenti e, per l'effetto, trasferì la quota di partecipazione pari al 28% del capitale sociale della Vasto s.r.l. in favore della Trigma s.r.l. (per il 27,61%) e della Immobiliare Napoli Centro s.r.l. (per lo 0,39%), sotto la condizione sospensiva della consegna al D. della quietanza liberatoria con riguardo ai debiti sul medesimo gravanti nei confronti dell'ingegnere B.G. o degli aventi causa, e della costituzione, in favore del medesimo D., delle garanzie di cui al secondo contratto; b) dichiarò il D. obbligato a sottoscrivere le rinunzie agli atti nei procedimenti indicati nel medesimo accordo; c) respinse le domande di Trigma s.r.l. e Immobiliare Napoli Centro s.r.l., volte a ottenere la condanna del D. al rilascio dell'edificio; d) respinse le domande delle due società, volte ad ottenere l'adempimento del D. alle obbligazioni contenute nel terzo contratto.

Avverso la sentenza proposero separati appelli il D. e la S., cui resistettero con appelli incidentali Trigma s.r.l., Immobiliare Napoli Centro s.r.l., Vasto s.r.l., F. C..

La Corte di appello di Napoli, con la sentenza del 28 novembre 2012, ha in parte dichiarato inammissibile ed in parte respinto l'appello proposto dal D. e respinto l'appello proposto dalla S.;

ha dichiarato inammissibile l'appello incidentale proposto da Trigma S.r.l., Immobiliare Napoli Centro s.r.l., Corrado F. e Vasto S.r.l..

Ha ritenuto la corte territoriale, per quanto ancora rileva, che:

- sono inammissibili, perchè in violazione dell'art. 342 c.p.c., le nuove deduzioni introdotte dal D. nella comparsa conclusionale in appello;
- con riferimento ai motivi di gravame dal medesimo originariamente proposti, è corretto il rigetto delle domande proposte dalle due società di capitali in relazione al secondo e al terzo contratto, atteso che il rigetto della domanda è stato pronunciato dal tribunale non in conseguenza dell'invalidità degli accordi, ma

perchè il primo giudice aveva correttamente ritenuto che le società non fossero legittimate a richiederne l'adempimento;

- è corretta la motivazione del tribunale anche nella parte in cui ha ritenuto che il procuratore del D., suo figlio A. C.F.A., non aveva il potere di revocare le costituzioni del padre quale parte civile nei processi penali, nè di rimettere le querele proposte dal padre e ciò non già per un limite contenuto nella procura, bensì per un limite imposto dalla legge con riferimento all'istituto della rappresentanza volontaria;

- la questione della comunione patrimoniale dei beni tra il D. e la S., comproprietaria della quota sociale oggetto del preliminare, è inconferente, atteso che solo la S. era legittimata a dolersi della conclusione di negozi in violazione delle regole della comunione legale e che tale domanda è stata giudicata inammissibile per l'insussistenza di una condizione dell'azione, circostanza e non resa oggetto di specifica doglianza e, quindi, non più valutabile;

- è ingiustificato il rifiuto di adempiere al contratto preliminare da parte del D., atteso il dimostrato adempimento di Trigma s.r.l. e di Immobiliare Napoli Centro s.r.l. all'obbligo di liberarlo dai debiti pregressi nei confronti dell'ingegner B.;

- è corretta la valutazione del tribunale, che ha giudicato inammissibile la domanda avente ad oggetto la declaratoria di giuridica inesistenza, di nullità o di annullabilità del contratto con cui nel 1996 il marito aveva venduto alla Trigma S.r.l. parte della sua quota di partecipazione nella Vasto S.r.l. e di quello con cui il figlio, nella qualità di procuratore del marito, aveva promesso di vendere il 28% della residua quota. A giudizio della corte distrettuale, i fatti prospettati dalla S. non avrebbero mai potuto condurre all'accoglimento della domanda, atteso che gli atti compiuti dal coniuge in regime di comunione legale con cui costui abbia disposto di beni comuni senza il necessario consenso dell'altro coniuge che riguardino beni mobili diversi da quelli indicati dall'art. 2683 c.c., sono validi ed efficaci, salvo l'obbligo del coniuge che li ha compiuti di ricostituire la comunione nello stato in cui era prima del compimento dell'atto e, qualora ciò non sia possibile, di pagare l'equivalente pecuniario corrispondente;

mentre tutti gli atti di disposizione impugnati dalla S. sono relativi alla sola quota societaria e non hanno alcun riferimento al bene immobile; fra l'altro, il D. in atti dispositivo antecedenti alle scritture invocate in causa aveva dichiarato la qualità personale del bene, non assoggettato al regime di comunione legale, nonchè, nell'atto di acquisto della quota della Vasto s.r.l. nel 1992, che il contratto non produceva effetti sul patrimonio in comunione legale, e, a fronte di tali affermazioni, la S. non aveva dedotto alcuna prova idonea a provare che l'immobile rientrasse nelle comunione legale;

- è inammissibile l'appello incidentale proposto congiuntamente da Trigma s.r.l., Immobiliare Napoli Centro s.r.l., Vastos.r.l. e F., perchè non muove alcuna specifica doglianza alla motivazione del primo giudice.

Avverso tale pronuncia propongono ricorso per cassazione Trigma s.r.l., Immobiliare Napoli Centro s.r.l., F.C. e Vastos.r.l., affidato a due motivi, cui resistono con distinti controricorsi D.F. e N.S.A.A., quest'ultima proponendo ricorso incidentale affidato a un motivo, cui resistono con controricorso le ricorrenti principali.

Propone successivo ricorso anche D.F., affidato a sette motivi, cui resistono con controricorso le ricorrenti principali.

D.F. ha depositato, altresì, la memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. - Ricorso principale Trigma S.r.l., Immobiliare Napoli Centro S.r.l., F.C. e Vasto s.r.l.. Con il primo motivo, i ricorrenti lamentano la violazione e la falsa applicazione degli artt. 333 e 334 c.p.c., nonché dell'art. 1411 c.c., per non avere la corte territoriale ammesso l'impugnazione incidentale tardiva nei confronti di qualsiasi capo della sentenza purchè impugnata ex adverso, essendo tale regola applicabile all'impugnazione incidentale in senso stretto, quale quella proveniente dalla parte contro la quale sia stata proposta l'impugnazione principale.

Con il secondo motivo, censurano la violazione dell'art. 112 c.p.c., con riferimento all'omessa pronuncia sulla domanda di rilascio del bene immobile, e l'omesso esame di punto decisivo con motivazione insufficiente, contraddittoria e quindi mancante al riguardo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, in quanto la corte territoriale non ha tenuto conto che le società predette avevano chiesto la condanna al rilascio dell'immobile, avendo esse stipulato in favore della Vasto s.r.l. ed essendo pertanto a ciò legittimate, ai sensi dell'art. 1411 c.c., utendo iuribus; rilascio che si chiede allora di ordinare in questa sede a favore della stessa Vasto s.r.l., essendo ormai incontestabile che il F. abbia designato tale società quale destinataria dell'immobile oggetto della seconda scrittura privata del marzo 2005.

1.1. - Il primo motivo è inammissibile.

L'inammissibilità è stata dichiarata dalla corte territoriale non in applicazione del disposto degli artt. 333 e 334 c.p.c., bensì perchè ha ritenuto i motivi di gravame dedotti in maniera "del tutto vaga" (così a p. 16 della sentenza impugnata), tanto da non potere essere precisati in corso di causa, e per la non inerenza dei motivi di appello alle argomentazioni esposte nella decisione di prime cure.

Fondandosi su tali rationes decidendi, non censurate affatto dalle ricorrenti, il motivo è inammissibile.

1.2. - Il secondo motivo è infondato.

La corte territoriale si è espressa al riguardo, confermando la declaratoria di inammissibilità già pronunciata dal tribunale (p. 26 della sentenza impugnata), onde il vizio di omessa pronuncia non sussiste.

La doglianza riferita al vizio di motivazione è, dal suo canto, inammissibile. Al giudizio trova, invero, applicazione l'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, nella nuova formulazione. Ne consegue che il nuovo canone di decisività del fatto storico

oggetto di richiesta di revisione da parte della Corte di legittimità è connesso alla sua idoneità a determinare un esito diverso della controversia, onde è necessario che nel motivo si indichi il "fatto storico", il cui esame sia stato omissso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività" (cfr. Cass., sez. un., 7 aprile 2014, n. 8053).

Nella specie il motivo difetta di tutti questi elementi e va, pertanto, dichiarato inammissibile.

2. - Ricorso incidentale di N.S.. Con l'unico motivo, si deduce la violazione e falsa applicazione della L. 19 maggio 1975, n. 151, artt. 180, 184, 1321 e 1322 e dei principi di interpretazione dei contratti, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, nonché l'omessa e contraddittoria pronuncia su fatto decisivo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per avere la sentenza dichiarato inammissibile l'appello da essa proposto per mancanza di una condizione dell'azione.

La censura contesta la ricostruzione della disciplina della comunione legale dei beni, offerta dalla corte territoriale, non avendo essa tenuto conto del collegamento funzionale dei quattro negozi, onde il trasferimento della quota rappresentativa del capitale sociale della Vasto s.r.l. si identificava con il trasferimento della parte dell'immobile detenuta dai coniugi: da ciò, la sua piena legittimazione al riguardo, trattandosi del diritto di abitazione della casa coniugale.

2.1. - Il motivo, nella parte in cui denuncia una violazione di legge, è infondato.

La sentenza impugnata ha confermato il giudizio di inammissibilità delle domande formulate dalla S. esposto dal giudice di prime cure, avendo ritenuto che l'esistenza di un regime di comunione legale fra i coniugi non legittimava la S. alla caducazione delle scritture private predette, potendo ella vantare unicamente, nei confronti del marito, un'azione recuperatoria della quota di comunione a sè spettante, qualora l'atto dispositivo compiuto sui beni avesse pregiudicato i suoi diritti.

Tale argomentare è conforme al principio, già affermato da questa Corte, secondo cui gli atti di disposizione su beni mobili non richiedono il consenso del coniuge in comunione dei beni non stipulante, essendo posto a carico del disponente unicamente l'obbligo di ricostituire, ad istanza dell'altro, la comunione nello stato anteriore al compimento dell'atto o, qualora ciò non sia possibile, di pagare l'equivalente del bene secondo i valori correnti all'epoca della ricostituzione della comunione, senza stabilire alcuna sanzione di annullabilità o di inefficacia per l'atto compiuto in assenza del consenso del coniuge, atto che resta, pertanto, pienamente valido ed efficace (Cass. 7 marzo 2006, n. 4890).

2.2. - La censura dedotta ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, è inammissibile, non rientrando nel parametro normativo indicato, secondo i criteri già sopra richiamati (Cass., sez. un., 7 aprile 2014, n. 8053).

3. - Ricorso incidentale D.. Con il primo motivo, deduce la violazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4 e art. 118 att. c.p.c., con nullità della sentenza, ai sensi

dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per mancanza di motivazione, avendo la corte territoriale fatto frequente riferimento alla sentenza di primo grado.

Con il secondo motivo, censura la violazione e falsa applicazione degli artt. 190 e 342 c.p.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, avendo la sentenza impugnata dichiarato inammissibili, perchè nuove, le deduzioni contenute nella comparsa conclusionale in appello del ricorrente.

Con il terzo motivo, si deduce - con riguardo alla mancata valorizzazione del collegamento negoziale, onde il rigetto della domanda riguardo alle prime due scritture avrebbe dovuto comportare anche quello della terza - la motivazione meramente apparente, con violazione dell'art. 132 c.p.c. e art. 118 att. c.p.c., ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, in quanto la corte territoriale si è limitata a un rinvio per relationem alla motivazione della sentenza di primo grado; nonchè il vizio ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, ed, ancora, la violazione dagli artt. 1321, 1322, 1362 e 1363 c.c., con riferimento ai criteri dell'autonomia negoziale e della interpretazione contrattuale, i quali avrebbero dovuto condurre la corte territoriale a sancire l'inscindibilità delle quattro scritture private, accogliendo l'eccezione di inadempimento delle società all'obbligo preliminare di versamento della seconda rata di prezzo di cessione della quota sociale.

Con il quarto motivo, si deduce - con riguardo al rilievo della carenza di potere del procuratore del ricorrente di accettare rinunce o rimettere querele, ed alla essenzialità di tali rinunce reciproche - la motivazione meramente apparente, con violazione dell'art. 132 c.p.c. e art. 118 att. c.p.c., in quanto la corte territoriale si è limitata a un rinvio per relationem alla motivazione della sentenza di primo grado; la violazione dagli artt. 1362 e 1363 c.c., con riferimento ai criteri dell'interpretazione contrattuale, i quali avrebbero dovuto condurre la corte territoriale ad affermare l'essenzialità della definizione di ogni questione civile e penale pendente, mentre essa non ha applicato correttamente la clausola di cui all'art. 6.2 della seconda scrittura privata, che prevedeva la transazione globale di tutte le liti pendenti tra le parti, non avvedendosi che il vizio di carenza di potere rappresentativo del suo procuratore generale inficiava la validità non solo delle singole rinunce alle liti giudiziarie ma di tutti gli altri contratti collegati; nonchè il vizio ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, al riguardo della essenzialità di detta clausola.

Con il quinto motivo, deduce la nullità della sentenza ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per motivazione apparente e omessa pronuncia sulla dichiarata inammissibilità per genericità del terzo motivo di appello; violazione dell'art. 2932 c.c., comma 2; violazione e falsa applicazione degli artt. 190 e 342 c.p.c., con riferimento alla ritenuta inammissibilità delle precisazioni contenute nella comparsa conclusionale in appello.

Con il sesto motivo, deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1460 e 2932 c.c., per avere la corte territoriale respinto l'eccezione di inadempimento, erroneamente interpretando il contenuto delle scritture private, laddove esso fissava ad un momento antecedente alla stipula del contratto

definitivo l'adempimento della condizione di pagamento parziale del prezzo. Parimenti erronea l'affermazione della corte territoriale relativa all'accertamento dell'adempimento delle due società, consistente nella liberatoria dei debiti pregressi del D. nei confronti dell'ingegner B., non essendovi traccia, agli atti, della quietanza liberatoria; al riguardo, censura altresì la violazione degli artt. 112, 115 e 116 c.p.c., nonché il vizio di motivazione omessa e insufficiente.

Con il settimo motivo, censura la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., in quanto le spese di lite del primo grado non avrebbero dovuto gravare sul ricorrente, non essendo state ivi le controparti interamente vittoriose.

3.1. - Il primo motivo è inammissibile.

Nel nuovo testo dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, il vizio di motivazione non può concernere il mancato compiuto esame di argomentazioni difensive (ricorso, p. 35), ma solo l'omesso esame di un fatto storico, nè si tratta affatto di una motivazione possa dirsi al di sotto del "minimo costituzionale": vale a dire, che 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 (Cass., sez. un., 7 aprile 2014, n. 8053).

3.2. - Il secondo motivo è inammissibile.

Infatti, il ricorrente che censura la violazione o falsa applicazione di norme di diritto, quali quelle processuali, deve specificare ai fini del rispetto del principio di autosufficienza del ricorso -

anche gli elementi fattuali in concreto condizionanti gli ambiti di operatività della violazione (e multis, Cass. n. 15910/2005;n. 7846/2006; n. 27197/2006).

Nel caso di specie, il ricorrente non ha trascritto l'atto di appello, per consentire alla Corte di verificare se effettivamente in comparsa conclusionale i motivi già proposti fossero stati solo "meglio articolati ed analizzati" (p. 37), ai fini di delibera la denunciata violazione dell'art. 342 c.p.c..

Onde la pronuncia d'inammissibilità della censura si impone.

3.3. - Il terzo complesso motivo è globalmente inammissibile.

Esso non coglie la ratio decidendi della sentenza impugnata, laddove afferma non che le domande concernenti il secondo ed il terzo contratto non sono state accolte dal tribunale per nullità o annullabilità delle stesse, sicchè dovrebbe considerarsi - secondo il ricorrente travolto anche il primo accordo ad esse collegato, ma perchè le società appellanti in via incidentale non erano "legittimate a richiedere l'adempimento dei contratti oggetto di dette scritture" (p. 16).

Sotto il profilo del vizio di motivazione, la censura è inammissibile, per le stesse ragioni sopra enunciate quanto al primo motivo, posto che la motivazione non è affatto inesistente.

Sotto il profilo della violazione di legge, esso è, altresì, parimenti inammissibile, perchè la denuncia della violazione, con il ricorso per cassazione, degli artt. 1362 c.c. e segg., non può risolversi nella mera contrapposizione tra l'interpretazione del

ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata, dovendo al contrario essere proposte sotto il profilo della mancata osservanza dei criteri ermeneutici di cui alle norme suindicate e, in ossequio al principio di autosufficienza del ricorso, debbono essere accompagnate dalla trascrizione delle clausole individuative dell'effettiva volontà delle parti, al fine di consentire, in sede di legittimità, la verifica dell'erronea applicazione della disciplina normativa (fra le molte, v. Cass. n. 13587/2010).

Al contrario, nel caso di specie, il ricorrente si è limitato a contrapporre all'interpretazione della corte territoriale una propria interpretazione, limitandosi a trascrivere nel ricorso due articoli di uno dei contratti, che si assumono non correttamente interpretati dal giudice di appello, senza indicare con riferimento a quali di detti contratti i suindicati parametri interpretativi sarebbero stati violati dal giudice di appello, e per quali ragioni.

3.4. - Il quarto motivo è inammissibile.

Il motivo di appello del D. concernente la mancanza di potere rappresentativo del figlio - in ordine alla rimessione delle querele del padre e delle costituzioni di parte civile del medesimo nei processi penali - è stato disatteso dalla Corte per due ragioni: la non essenzialità delle rinunce in questione ed il fatto che tale difetto di potere rappresentativo avrebbe potuto comportare solo la nullità parziale del contratto del 9 marzo 2005 ex art. 1419 c.c., e non travolgerlo del tutto, come preteso dall'appellante.

Tale seconda ratio decidendi non è impugnata, con conseguente inammissibilità della censura (Cass., sez. un., n. 7931/2013).

3.5. - Il quinto motivo è inammissibile per assoluta genericità, ed, inoltre, perchè non coglie la ratio decidendi della sentenza di appello, secondo cui l'unica legittimata a dolersi della conclusione di negozi in violazione della comunione legale è la moglie del D.; quanto alla pretesa nullità della sentenza, la censura è inammissibile per le argomentazioni già indicate a confutazione del primo motivo del ricorso.

3.6. - Il sesto motivo è inammissibile.

Sotto il profilo del vizio di motivazione, la censura concernente il mancato o insufficiente esame delle prove documentali in atti non risponde al nuovo art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, più volte richiamato.

Sotto il profilo della violazione di legge, il motivo non coglie la ratio decidendi dell'impugnata sentenza, la quale rileva che la quietanza liberatoria per i debiti del D. nei confronti del Boldrini doveva essere prodotta in sede di stipula del contratto definitivo, sicchè del tutto irrilevante si palesa la mancata offerta reale di somme che dovevano essere corrisposte dopo la stipula del rogito, alla quale il D. si è sottratto.

La doglianza inerente la violazione di legge è inammissibile, inoltre, perchè censura il giudizio di fatto e non quello di diritto ("la Corte con asserzioni apodittiche e tautologiche"), dal momento che essa non censura in alcun modo l'interpretazione dei parametri normativi di cui denuncia la violazione

(artt. 1460 e 2932 c.c.), ma pretende da questa Corte regolatrice una diversa ed inammissibile interpretazione del contenuto della scrittura negoziale.

3.7. - Infondato è il settimo motivo, essendo rimasto il D. soccombente, e quindi tenuto alle spese, nel primo grado del giudizio; mentre il giudice di secondo grado non ha affatto fondato la decisione sulla affermazione che Trigma s.r.l. e Immobiliare Napoli Centro s.r.l. siano rimaste totalmente vittoriose, avendo all'opposto dato semplicemente conto della propria condivisione della scelta già operata dal primo giudice di ritenere l'esito globale del giudizio come criterio discretivo della regolazione delle spese processuali.

4. - La soccombenza reciproca giustifica l'integrale compensazione delle spese del giudizio di legittimità.

Deve provvedersi altresì all'accertamento di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, applicabile ai procedimenti iniziati dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge, avvenuta il 30 gennaio 2013.

PQM

La Corte rigetta il ricorso principale ed i ricorsi incidentali, compensando interamente fra le parti le spese di lite.

Dà atto che sussistono i presupposti per il raddoppio del versamento del contributo unificato, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 26 febbraio 2016.

Depositato in Cancelleria il 13 maggio 2016