



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

MAURO MOCCI	Presidente
ANTONIO SCARPA	Consigliere
CHIARA BESSO MARCHEIS	Consigliere
ANTONIO MONDINI	Consigliere-Rel.
CRISTINA AMATO	Consigliere

Oggetto:

CONDOMINIO

Ud.11/01/2024 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 30114/2021 R.G. proposto da:

[redacted] elettivamente domiciliati in  
BOLOGNA [redacted] presso lo studio dell'avvocato  
[redacted] che li rappresenta e  
difende

-ricorrente-

contro

CONDOMINIO [redacted], domiciliato ex lege in  
ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di  
CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato [redacted]  
[redacted]

-controricorrente-



avverso SENTENZA di TRIBUNALE BOLOGNA n. 1076/2021  
depositata il 22/04/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 11/01/2024  
dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

Premesso che:

1. [REDACTED] ricorrono, con un motivo  
avversato dal Condominio [REDACTED] per la  
cassazione della sentenza in epigrafe.

Il Tribunale di Bologna è stato chiamato quale giudice a cui questa  
Corte, con ordinanza n.12573 del 2019, ha rinviato la causa  
proposta dagli stessi ricorrenti per sentire dichiarare nulla o per  
ottenere fosse annullata la delibera del 18 giugno 2009 del  
Condominio [REDACTED] in Imola,  
limitatamente all'approvazione del rendiconto dell'esercizio 2008 e  
del relativo piano di riparto, in base al quale era stata posto a  
carico dei ricorrenti il pagamento della somma di € 302,10, a titolo  
di "spese personali" per spedizioni postali e "compensi  
amministratore" dovuti in dipendenza di comunicazioni e  
chiarimenti su comunicazioni ordinarie e su problematiche  
straordinarie condominiali- a stabilire quale fosse l'esatta natura  
dei servizi resi agli odierni ricorrenti, se detti servizi fossero  
addebitabili o meno individualmente agli odierni ricorrenti e se  
fosse per detti servizi applicabile l'art. 1123, secondo comma, c.c.

Il Tribunale, esaminate le otto missive attestanti i servizi in  
questione, ha accertato che detti servizi consistevano in "risposte,  
spiegazioni e chiarimenti" che l'amministratore, con aggravio "di  
tempo e di costi" rispetto quelli necessari per "la ordinaria attività  
... nel comune interesse e nei confronti di tutti i condomini", aveva  
fornito a seguito di richieste avanzate dai ricorrenti per "esigenze di  
esclusivo interesse" loro. L'addebito di €302,10 euro corrispondeva  
al compenso per l'attività dell'amministratore, oltre spese per  
raccomandate postali e per fotocopie;



2. i ricorrenti hanno depositato memoria;

considerato che:

1.i ricorrenti lamentano "violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1123, secondo comma c.c. in relazione all'art. 360 primo comma, n. 3 c.p.c. Errata applicazione al caso di specie da parte del giudice del rinvio del principio stabilito dalla Corte di Cassazione con la sentenza n.12573/2019. Nullità della sentenza ai sensi degli artt. 132, n. 4 c.p.c. in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5 c.p.c. per motivazione apparente ed obiettivamente incomprensibile e per contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili. Omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti in relazione all'art. 360, primo comma n.5, c.p.c.";

2. il motivo è infondato laddove veicola una censura di omessa o contraddittoria motivazione.

È inammissibile laddove veicola una censura di omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio.

È infondato laddove denuncia il mancato rispetto del principio di diritto stabilito dalla sentenza 12573/2019.

È inammissibile laddove denuncia la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1223 c.c.

2.1. Come precisato dalle Sezioni Unite di questa Corte con sentenza n.8053 del 2014, "Dopo riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è 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. Tale 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". In particolare ricorre il vizio di motivazione apparente "quando essa, benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche, congetture" (Cass. n. 6758 del 01/03/2022).

Nel caso di specie il vizio non sussiste dato che il Tribunale di Bologna ha chiaramente espresso le ragioni della propria decisione evidenziando che, dal contenuto -riportato nella sentenza- delle otto lettere attestanti l'attività svolta dall'amministratore e per la quale sono stati richiesti agli attuali ricorrenti i compensi in contestazione, risultava che tale attività era stata svolta in dipendenza di specifiche esigenze degli odierni ricorrenti e che pertanto il compenso doveva essere addebitato ai medesimi ricorrenti e, per converso, non poteva essere addebitato agli altri condomini i quali non avevano richiesto né in alcun modo beneficiato dell'attività dell'amministratore.

2.3. "L'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della



controversia). Ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, 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", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie" (Cass. Sez. U, n. 8053 del 2014).

"L'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., nella formulazione risultante dalle modifiche introdotte dal d.l. n. 83 del 2012, conv. dalla l. n. 143 del 2012, prevede l'"omesso esame" come riferito ad "un fatto decisivo per il giudizio" ossia ad un preciso accadimento o una precisa circostanza in senso storico - naturalistico, non assimilabile in alcun modo a "questioni" o "argomentazioni" che, pertanto, risultano irrilevanti, con conseguente inammissibilità" (Cass, n.2268 del 26/01/2022).

Nel caso di specie, i ricorrenti non hanno individuato fatti storici di cui il Tribunale avrebbe trascurato l'esame. Hanno invece svolto argomentazioni per contrastare quelle su cui il Tribunale, sulla base del contenuto delle otto ricordate missive, ha concluso nel senso della addebitabilità delle spese in contestazione, in via esclusiva, ai ricorrenti medesimi.

2.4. La Corte, con la sentenza n.12573 del 2019 dopo aver cassato la sentenza favorevole agli odierni ricorrente in quanto la stessa si era limitata a stabilire che le spese in contestazione dovevano essere ripartite secondo la legge con implicito riferimento al solo primo comma dell'art. 1223 c.c., aveva imposto al giudice del rinvio di svolgere accertamenti finalizzati a verificare se le attività i





cui costi erano stati addebitati agli odierni ricorrenti fossero attività destinate a servire tutti i condomini o solo i ricorrenti cosicché, in questo secondo caso, i costi potessero essere posti a carico dei soli ricorrenti, in applicazione del secondo comma dell'art. 1123 c.c. Secondo i ricorrenti, il Tribunale non avrebbe adempiuto a quanto demandatogli dalla Corte perché avrebbe "accomunato in un unico calderone" tutti gli addebiti laddove invece, per adempiere, avrebbe dovuto esprimersi su ogni singolo addebito in relazione ad ogni singola missiva, tanto più che non tutte le missive erano state inviate da o a i ricorrenti.

In realtà il Tribunale ha preso in esame ciascuna missiva separatamente. Ne ha esaminato il contenuto. Ha individuato l'attività svolta dall'amministratore. Ha dato conto, anche attraverso il riferimento alle allegazioni delle parti, delle ragioni per cui le attività emergenti da ciascuna missiva dovevano essere ricondotte a richieste o all'iniziativa dei ricorrenti. Ha dato altresì conto in modo puntuale di mittenti e destinatari con la precisazione, ove diversi dall'amministratore e dagli odierni ricorrenti, del rapporto con l'uno o gli altri. Trattavasi -ha specificato il Tribunale- del legale dell'amministratore in relazione a richieste del legale dei ricorrenti e di un geometra che, richiesto direttamente dai ricorrenti di modificare un determinato preventivo, aveva effettuato la prestazione e si era poi rivolto all'amministratore il quale era stato conseguentemente costretto ad esaminare il documento inviatogli e a dare riscontro al geometra.

2.5. "Il vizio di cui all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., ricomprende tanto quello di violazione di legge, ossia l'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una previsione normativa, implicante un problema interpretativo della stessa, quanto quello di falsa applicazione della legge, consistente nella sussunzione della fattispecie concreta in una qualificazione giuridica che non le si addice, perché la



fattispecie astratta da essa prevista non è idonea a regolarla, oppure nel trarre dalla norma, in relazione alla fattispecie concreta, conseguenze giuridiche che ne contraddicono la pur corretta interpretazione" (Cass. n. 23851 del 25/09/2019).

Nel caso di specie i ricorrenti dietro il richiamo alla violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1223 c.c., prospettano un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa. Tale prospettazione è esterna all'esatta interpretazione della norma e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, sottratta al sindacato di legittimità.

3. in conclusione il ricorso deve essere rigettato;

4. le spese seguono la soccombenza;

PQM

la Corte rigetta il ricorso;

condanna i ricorrenti a rifondere al controricorrente le spese del giudizio di legittimità, liquidate in € 250,00, per compensi professionali, € 200,00 per esborsi oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un 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 in Roma, 11 gennaio 2024, mediante modalità da remoto.

Il Presidente

Mauro Mocci

