

Cass. civ. Sez. II, Ord., (ud. 13/07/2022) 03-10-2022, n. 28613

Cass. civ. Sez. II, Ord., (ud. 13/07/2022) 03-10-2022, n. 28613

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. BERTUZZI Mario - Presidente -

Dott. ROLFI Federico - rel. Consigliere -

Dott. BESSO MARCHEIS Chiara - Consigliere -

Dott. TRAPUZZANO Cesare - Consigliere -

Dott. CAPONI Remo - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 22647/2017 R.G. proposto da:

G.F., C.A., elettivamente domiciliati in ROMA VIALE DELLE MILIZIE 124, presso lo studio dell'avvocato LUIGI CIOTTI, rappresentati e difesi dall'avvocato MICHELE PERRONE;

- ricorrenti -

contro

D.L., P.A., P.G., domiciliati ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentati e difesi dall'avvocato GILBERTO ENRICO MERCURI;

- controricorrenti -

e contro

R.M.;

- intimato -

avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO BARI n. 756/2016 depositata il 22/08/2016;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/07/2022 dal Consigliere FEDERICO ROLFI.
Svolgimento del processo

1. D.L. e PA.GI. convennero innanzi il Tribunale di Foggia G.F. e C.A., domandando l'accertamento della responsabilità dei convenuti per inadempimento contrattuale nonché la condanna dei medesimi al risarcimento del danno da ritardata consegna dell'immobile.

Esposero gli attori di aver concluso - in data 20 dicembre 2004 e con la mediazione dell'Agenzia Immobiliare di R.M. - contratto preliminare di acquisto con il quale G.F. e C.A. si impegnavano a far vendere dalla società EDILPENTA SRL un immobile in (OMISSIS). Concluso il contratto definitivo in data 7 aprile 2005, ed avvenuta l'immissione nel possesso in data 5 luglio 2005, gli attori avevano constatato l'asportazione dall'immobile di una nutrita serie di beni accessori, quali sanitari, luci, mobilia, impiantistica.

G.F. e C.A., costituitisi, contestarono la fondatezza della domanda, deducendo che nel contratto non era previsto il trasferimento di accessori diversi da quelli nel contratto medesimo contemplati. Chiesero poi, ed ottennero, la chiamata in causa del mediatore R.M., per essere da quest'ultimo manlevati in caso di condanna.

Costitutosi anche R.M., il processo venne poi dichiarato interrotto per la morte di PA.GI., e successivamente riassunto nei confronti degli eredi del medesimo D.L., P.A. e P.G..

Svolta attività istruttoria, il Tribunale di Foggia, con sentenza n. 280/2011 resa in data 12 febbraio 2011, rigettò tutte le domande attoree.

2. Proposto appello da D.L., P.A. e P.G., la Corte di appello di Bari, con sentenza n. 756/2016, pubblicata del 22 agosto 2016, in accoglimento del gravame accertò l'inadempimento di G.F. e C.A. in relazione all'asporto di alcuni beni, mentre disattese la domanda di risarcimento danni da ritardata consegna. Condannò quindi G.F. e C.A. al risarcimento dei danni, mentre disattese la domanda di questi ultimi nei confronti di R.M..

Osservò la Corte barese che:

il contratto preliminare in data 20 dicembre 2004, nel quale gli appellati si

erano impegnati a far vendere l'immobile dalla società EDILPENTA SRL, era riconducibile nell'ambito della promessa del fatto del terzo ex art. 1381 c.c., rendendo i medesimi G.F. e C.A. responsabili per inadempimento in caso di condotta del terzo non conforme alle previsioni della promessa;

premessi, quindi, che, una volta allegato l'inadempimento, era onere di G.F. e C.A. provare il corretto adempimento delle obbligazioni su di essi gravanti, doveva ritenersi assodata la presenza nell'immobile, al momento della conclusione del preliminare, dell'insieme di beni di cui gli attori lamentavano l'asportazione risultava provata;

l'interpretazione delle pattuizioni contrattuali conduceva alla conclusione per cui sia nel contratto preliminare sia nel definitivo era previsto il trasferimento anche delle pertinenze nonché degli accessori, ai sensi dell'art. 1477 c.c., comma 2;

conseguentemente, l'asportazione di tali elementi prima della consegna dell'immobile veniva a configurare inadempimento contrattuale anche per violazione della clausola di buona fede nell'esecuzione del contratto, spettando agli appellanti il risarcimento dei danni consistenti negli esborsi per il ripristino degli elementi asportati;

non spettava agli appellanti un danno da ritardata consegna, non essendovi prova di detto danno;

nessuna responsabilità poteva ravvisarsi in capo a R.M..

3. Avverso la decisione della Corte d'appello barese propongono ricorso G.F. e C.A..

Resistono con controricorso D.L., P.A. e P.G..

R.M. è rimasto intimato.

4. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma dell'art. 375 c.p.c., comma 2, e art. 380 bis.1 c.p.c..

E' stata depositata memoria dai controricorrenti.

Motivi della decisione

1. Il ricorso si articola in quattro motivi, i primi due dei quali possono essere esaminati congiuntamente.

2.1. Con il primo motivo si deduce, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3, la "Violazione e falsa applicazione dell'art. 818 c.c. e dell'art. 817 c.c., (ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3) e dei principi applicabili in materia per avere il Giudice di appello sostanzialmente accordato rilievo alla circostanza secondo cui i beni rivendicati dagli istanti possano qualificarsi quali pertinenze o accessori

dell'immobile acquistato e che siano strettamente connessi al 'normale utilizzo dell'immobile".

Il ricorso lamenta l'erronea degli artt. 817 e 818 c.c., per aver la Corte territoriale erroneamente qualificato come pertinenze i beni mobili non rinvenuti dagli acquirenti all'interno dell'appartamento e asseritamente costituenti oggetto del contratto di compravendita unitamente all'immobile.

In particolare, il ricorso censura la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte territoriale, dopo aver preliminarmente escluso la natura pertinenziale del mobilio, degli arredi e degli impianti (in quanto finalizzati esclusivamente al miglior godimento da parte del proprietario e non anche alla maggior funzionalità dell'immobile), avrebbe poi qualificato come beni pertinenziali strettamente connessi al normale utilizzo dell'immobile medesimo elementi che non rientrano nella categoria di pertinenze, ponendosi in contrasto con la propria precedente affermazione che negava la natura pertinenziale dei beni in questione.

2.2. Con il secondo motivo si deduce, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3, la "Violazione e falsa applicazione dell'art. 818 c.c., e dell'art. 817 c.c., (ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3) e dei principi applicabili in materia per avere erroneamente postulato che i detti beni fossero ricompresi nella vendita al prezzo concordato in virtù dell'espresso riferimento all'acquisto unitamente a tutti gli accessori ed allo stato di fatto in cui si trovava l'immobile oggetto del contratto (pag. 6 della sentenza impugnata - terzultimo periodo)".

Il ricorso censura la decisione della Corte barese, per avere la medesima erroneamente applicato l'art. 818 c.c. anche agli accessori, esclusi invece da tale ultima previsione, argomentando che il trasferimento anche degli accessori presupponeva una espressa ed esplicita previsione.

Argomenta, ulteriormente, il ricorso che la clausola inserita nel contratto, relativa all'obbligo di consegnare l'immobile unitamente a tutti gli accessori e nello stato di fatto in cui si trovava lo stesso, dovrebbe essere intesa come clausola di stile che, ordinariamente inserita negli atti di trasferimento, risulterebbe priva di efficacia negoziale, riferendosi unicamente alle condizioni statiche, di conservazione e manutenzione dell'immobile.

2.3. I due motivi sono infondati.

Correttamente, infatti, la Corte d'appello barese ha richiamato ed applicato la distinzione tra pertinenze ed accessori.

Il primo concetto, infatti, viene direttamente definito dal Codice civile come quelle cose - dotate di autonomia - che il proprietario ha destinato durevolmente al servizio o all'ornamento di un'altra cosa (art. 817 c.c.).

Per accessori, invece, devono intendersi tutti i beni che vengono a costituire

parti integranti o incorporate nella cosa principale (da una dottrina definiti "accessori in senso stretto"), oppure che sono destinati a completare la funzionalità di un altro bene (e pertanto definiti anche "accessori d'uso") al quale sono materialmente uniti, a differenza delle pertinenze per le quali non opera un vincolo di necessaria contiguità fisica, necessitando invece il vincolo funzionale (Cass. Sez. 2 Sentenza n. 2804 del 02/02/2017 - Rv.. 642813 - 01; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 2278 del 19/03/1990 - Rv. 466043 - 01).

Sebbene la categoria degli accessori non riceva dal Codice civile una definizione generale - al punto da aver determinato in parte della dottrina dubbi sulla sua effettiva autonomia - il suo reiterato richiamo in diverse previsioni codicistiche (art. 179 c.c., comma 1, lett. c), artt. 1007, 1477, 1617 e 2912 c.c.) - e talvolta (ci si riferisce ancora agli artt. 1617 e 2912 c.c.) in specifico ma distinto accostamento rispetto alle pertinenze - ha già in passato indotto questa Corte ad affermarne l'autonomia rispetto alle pertinenze (cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3570 del 29/10/1969 - Rv. 343765 - 01, la quale ha chiarito che l'accessorio non si identifica con la pertinenza, della quale costituisce al più, l'elemento oggettivo, col quale deve concorrere, per aversi pertinenza, una volontà effettiva di destinazione da parte degli aventi diritto).

Rispetto alla categoria degli accessori, quindi, la categoria delle pertinenze si caratterizza per un duplice specifico profilo, costituito dall'esistenza di una specifica volontà dell'avente diritto di destinare durevolmente una cosa al servizio di un'altra (Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 12440 del 19/04/2022 - Rv. 664548 - 01; Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12731 del 14/05/2019 - Rv. 653850 - 01) e, appunto, della "durevolezza" del vincolo funzionale.

Esemplificativo, sul punto, è l'orientamento di questa Corte in tema di arredi e mobili, essendo stato affermato il principio per cui ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale -avuto riguardo alle cd. pertinenze "urbane" e, in specie, ai beni mobili posti ad ornamento di edifici- è necessaria la presenza del requisito oggettivo dell'idoneità del bene a svolgere la funzione di servizio od ornamento rispetto ad un altro, ponendosi in collegamento funzionale o strumentale con questo, nonché del requisito soggettivo dell'effettiva volontà dell'avente diritto di destinare durevolmente il bene accessorio a servizio od ornamento del bene principale; sicchè, di regola, va esclusa la natura di pertinenza delle suppellettili, degli arredi e dei mobili che riguardino esclusivamente la persona del titolare del diritto reale sulla cosa principale e non la cosa in sè considerata (Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12731 del 14/05/2019 - Rv. 653850 - 01; Cass. Sez. 1 - Ordinanza n. 11970 del 16/05/2018 - Rv. 648459 - 01).

La distinzione tra pertinenze ed accessori presenta evidenti ricadute su varie fattispecie ed in particolare sull'ipotesi di alienazione del bene principale, in quanto per gli accessori viene a porsi il problema della possibilità di applicare o meno il disposto di cui all'art. 818 c.c., comma 1, norma dettata espressamente per le sole pertinenze. Si tratta, del resto, di un aspetto che costituisce uno dei nuclei dei due motivi di ricorso, il quale - come visto in

precedenza - attribuisce alla Corte territoriale l'erronea applicazione dell'art. 818 c.c. anche agli accessori.

La censura, tuttavia, è radicalmente infondata in quanto la stessa non viene ad investire un profilo fondamentale della ratio della decisione impugnata, e cioè l'applicabilità al caso in esame dell'art. 1477 c.c., norma che i due motivi di ricorso neppure vengono a menzionare nelle rispettive argomentazioni.

Senza, quindi, entrare nella individuazione del regime generale applicabile agli accessori - profilo che esula dalla decisione - è sufficiente rammentare che, per l'ipotesi della vendita del bene principale, l'art. 1477 c.c., prevede espressamente l'obbligazione di consegnare la cosa venduta "insieme con gli accessori le pertinenze e i frutti dal giorno della vendita", in tal modo risolvendo direttamente - almeno nel caso della compravendita- il problema del rapporto tra trasferimento del bene principale e destinazione degli accessori.

Di tale previsione - espressamente menzionata nella decisione- la Corte d'appello di Bari ha, quindi, fatto diretta - e corretta - applicazione, avendo congiuntamente applicato due distinte norme: l'art. 818 c.c., quanto alle pertinenze vere e proprie, l'art. 1477 c.c., quanto agli accessori. Infondata, pertanto, è la tesi del ricorso che attribuisce alla decisione della Corte barese la diretta applicazione dell'art. 818 c.c., anche agli accessori.

Da tali considerazioni discende, poi, anche l'infondatezza dei motivi di ricorso in esame, nella parte in cui essi argomentano l'assenza di previsioni contrattuali che prevedessero la cessione anche degli accessori, da ciò volendo desumere che questi ultimi erano esclusi dalla vendita.

La regola di cui all'art. 1477 c.c., infatti, opera nel senso diametralmente opposto a quanto dedotto dai ricorrenti, prevedendo l'obbligo di consegna degli accessori all'acquirente "salvo diversa volontà delle parti". Come correttamente argomentato nella decisione della Corte barese, quindi, non erano gli odierni controricorrenti (acquirenti) a dover dare prova dell'esistenza dell'obbligo di consegna degli accessori, ma erano, semmai, gli odierni ricorrenti (venditori) a dare prova dell'esistenza di una diretta pattuizione che escludeva la sussistenza di tale obbligazione.

La sussistenza di tale prova, invece, è stata, in modo argomentato, esclusa dalla Corte d'appello, la quale, ha evidenziato la presenza -nei plurimi atti negoziali (proposta, preliminare, definitivo) che hanno condotto alla vendita dell'immobile- di molteplici e convergenti dati testuali che univocamente deponevano nel senso di estendere gli effetti della vendita anche agli accessori.

3.1. Con il terzo motivo si deduce, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5, "Omesso esame (ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5) ed omessa motivazione circa un punto decisivo della controversia, omessa valutazione di produzione documentale e violazione del principio di non contestazione: a) per avere del

tutto ignorato, nella valutazione delle vicende controverse, la decisività della circostanza non contestata costituita dalla pattuizione espressa con la quale i deducenti hanno deciso di comprendere nel prezzo la copertura in legno del terrazzo + cucina su misura + progetto copertura co autorizzazione, come risultante dalla nota aggiunta in calce alla proposta di acquisto degli stessi acquirenti;...) b) per avere del tutto ignorato, nella valutazione delle vicende controverse e degli elementi processuali acquisiti, due documenti determinati: la lettera di conferimento dell'incarico alla Consalvo Immobiliare e la perizia di stima immobiliare redatta dalla stessa agenzia".

Il ricorso lamenta l'omesso esame di un punto decisivo della controversia nonché la violazione del principio di non contestazione, in riferimento alla manifestazione di volontà espressa dagli acquirenti con la nota aggiunta in calce alla proposta di acquisto, nella quale era specificato il trasferimento di specifici elementi presenti nell'immobile. Nota che -secondo il ricorso - indicava l'intenzione delle parti di ricomprendere nell'oggetto del contratto di compravendita solo i beni specificamente individuati.

Parimenti, lamenta l'omessa valutazione di altri due documenti prodotti in sede di merito, e cioè la lettera di conferimento dell'incarico alla Consalvo Immobiliare e la perizia di stima immobiliare, dalle quali emergerebbe l'intenzione dei venditori di escludere dalla cessione determinati beni personali.

Evidenzia il ricorso che tutti tali profili non sono stati oggetto di specifica contestazione da parte degli acquirenti nei gradi di merito. 3.2. Il motivo di ricorso è inammissibile.

Va premesso in primo luogo che l'ipotesi di omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio, deve essere riferita a un preciso accadimento o una precisa circostanza in senso storico-naturalistico, come tale non ricomprendente questioni o argomentazioni, sicchè sono inammissibili le censure che, irrispettivamente, estendono il paradigma normativo a quest'ultimo profilo (Cass. Sez. 1 - Ordinanza n. 26305 del 18/10/2018 - Rv. 651305 - 01; Cass. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 22397 del 06/09/2019 - Rv. 655413 - 01).

Operata tale premessa, è inevitabile constatare che il motivo di ricorso si traduce, in realtà, in un inammissibile sindacato della valutazione delle prove operata dalla Corte d'Appello, ponendosi in conflitto con il principio enunciato da questa Corte, per cui, nel procedimento civile, sono riservate al giudice del merito l'interpretazione e la valutazione del materiale probatorio, il controllo dell'attendibilità e della concludenza delle prove, la scelta, tra le risultanze probatorie, di quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, nonché la scelta delle prove ritenute idonee alla formazione del proprio convincimento, risultando -conseguentemente-insindacabile la valutazione in base alla quale il giudice di secondo grado sia pervenuto a un giudizio logicamente motivato, diverso da quello formulato dal primo giudice (Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 21187 del 08/08/2019 - Rv. 655229 - 01; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1554 del 28/01/2004 - Rv. 569765 - 01).

Le Sezioni Unite di questa Corte, sul punto, hanno avuto occasione di precisare che nel quadro del principio, espresso nell'art. 116 c.p.c., di libera valutazione delle prove (salvo che non abbiano natura di prova legale), il giudice civile ben può apprezzare discrezionalmente gli elementi probatori acquisiti e ritenerli sufficienti per la decisione, attribuendo ad essi valore preminente e così escludendo implicitamente altri mezzi istruttori richiesti dalle parti. Il relativo apprezzamento è insindacabile in sede di legittimità, purchè risulti logico e coerente il valore preminente attribuito, sia pure per implicito, agli elementi utilizzati (Sez. U, n. 898 del 14/12/1999).

Come questa Corte ha più volte sottolineato (Cass. Sez. 2 Sentenza n. 11176 del 08/05/2017 - Rv. 644208 - 01), compito della Corte di cassazione non è quello di condividere o non condividere la ricostruzione dei fatti contenuta nella decisione impugnata, nè quello di procedere ad una rilettura degli elementi di fatto posti a fondamento della decisione, al fine di sovrapporre la propria valutazione delle prove a quella compiuta dai giudici del merito (cfr. Cass., Sez. 3, n. 3267 del 12/02/2008), dovendo invece la Corte di legittimità limitarsi a controllare se costoro abbiano dato conto delle ragioni della loro decisione e se il ragionamento probatorio, da essi reso manifesto nella motivazione del provvedimento impugnato, si sia mantenuto entro i limiti del ragionevole e del plausibile; ciò che, come dianzi detto, nel caso di specie è dato riscontrare.

Ulteriore profilo di inammissibilità è dato dal radicale mancato rispetto dell'art. 366 c.p.c., e del principio di autosufficienza del ricorso.

Premesso, infatti, che il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione, ai sensi dell'art. 366 c.p.c. n. 6, quale corollario del requisito di specificità dei motivi, anche alla luce dei principi contenuti nella sentenza CEDU Succi e altri c. Italia del 28/10/2021, non dev'essere interpretato in modo eccessivamente formalistico, così da incidere sulla sostanza stessa del diritto in contesa, e non può pertanto tradursi in un ineluttabile onere d'integrale trascrizione degli atti e dei documenti posti a fondamento del ricorso (Cass. Sez. 1J - Ordinanza n. 8950 del 18/03/2022 - Rv. 664409 - 01), si deve rilevare che nel caso di specie il ricorso invoca genericamente documenti ("lettera di conferimento dell'incarico alla Consalvo Immobiliare" e "perizia di stima immobiliare redatta dalla stessa agenzia") non solo omettendo riportare almeno i contenuti essenziali di detti documenti -precludendo in tal modo la verifica della rilevanza e puntualità degli stessi- ma, ancor prima, omettendo radicalmente di operare la minima indicazione in ordine alla sede processuale in cui detta produzione sarebbe avvenuta.

Inammissibili appaiono anche le deduzioni riferite alla non corretta interpretazione delle clausole contrattuali che affliggerebbe la decisione impugnata.

Va, infatti, rammentato che il ricorrente per cassazione, al fine di far valere la

violazione dei canoni legali di interpretazione contrattuale di cui all'art. 1362 c.c. e ss., non solo deve fare esplicito riferimento alle regole legali di interpretazione, mediante specifica indicazione delle norme asseritamente violate ed ai principi in esse contenuti, ma è tenuto, altresì, a precisare in quale modo e con quali considerazioni il giudice del merito si sia discostato dai canoni legali assunti come violati o se lo stesso li abbia applicati sulla base di argomentazioni illogiche od insufficienti non potendo, invece, la censura risolversi nella mera contrapposizione dell'interpretazione del ricorrente a quella accolta nella sentenza impugnata (Cass. Sez. 1 - Ordinanza n. 9461 del 09/04/2021 - Rv. 661265 - 01; Cass. Sez. 1 - Ordinanza n. 27136 del 15/11/2017 - Rv. 646063 - 01), e ciò perchè l'interpretazione accolta nella decisione impugnata - peraltro ampiamente argomentata dalla Corte territoriale sulla scorta dell'integrale sequenza degli atti negoziali poi sfociati nella compravendita - non deve essere l'unica astrattamente possibile ma solo una delle plausibili interpretazioni, sicchè, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che sia stata privilegiata l'altra (Cass. Sez. 3 - Sentenza n. 28319 del 28/11/2017 - Rv. 646649 - 01).

4.1. Con il quarto motivo si lamenta "Omesso esame ed omessa pronuncia per avere il Giudice di appello disatteso la domanda di rivalsa nei confronti dell'agente immobiliare R., asserendo semplicemente che nei confronti del R. alcuna responsabilità è emersa in corso di causa".

Il ricorso lamenta l'omessa pronuncia sulla domanda di rivalsa avanzata nei confronti di R.M., il quale avrebbe dovuto tenere indenni gli odierni ricorrenti in ipotesi di accoglimento della domanda di risarcimento del danno.

In particolare, i ricorrenti evidenziano che la Corte distrettuale si sarebbe limitata a rigettare la domanda di rivalsa, omettendo del tutto l'esame della questione.

4.2. Il motivo è infondato.

Va, infatti, rilevato, che la Corte barese non ha omesso di pronunciarsi sulla domanda indirizzata nei confronti di R.M., avendo, invece, espressamente disatteso detta domanda, osservando che nei confronti del medesimo alcuna responsabilità era emersa nel corso del giudizio.

Esclusa, quindi, la sussistenza di un vizio di omessa pronuncia ricorrendo, semmai, una motivazione concisa - deve essere ulteriormente rammentato il principio per cui il giudice non è tenuto ad occuparsi espressamente e singolarmente di ogni allegazione, prospettazione ed argomentazione delle parti, risultando necessario e sufficiente, in base all'art. 132 c.p.c., n. 4, che esponga, in maniera concisa, gli elementi in fatto ed in diritto posti a fondamento della sua decisione, e dovendo ritenersi per implicito disattesi tutti gli argomenti, le tesi e i rilievi che, seppure non espressamente esaminati,

siano incompatibili con la soluzione adottata e con l'iter argomentativo seguito.

Ne consegue che il vizio di omessa pronuncia -configurabile allorchè risulti completamente omesso il provvedimento del giudice indispensabile per la soluzione del caso concreto- non ricorre nel caso in cui, seppure manchi una specifica argomentazione, la decisione adottata in contrasto con la pretesa fatta valere dalla parte ne comporti il rigetto (Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 12652 del 25/06/2020 - Rv. 658279 - 01).

5. Il ricorso deve quindi essere respinto, con conseguente condanna dei ricorrenti alla rifusione in favore dei controricorrenti delle spese del giudizio di legittimità, liquidate direttamente in dispositivo, con distrazione a favore del difensore dei controricorrenti medesimi, dichiaratosi antistatario.

6. Stante il tenore della pronuncia, va dato atto, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis, se dovuto", spettando all'amministrazione giudiziaria verificare la debenza in concreto del contributo, per la inesistenza di cause originarie o sopravvenute di esenzione dal suo pagamento (Cass. Sez. U, Sentenza n. 4315 del 20/02/2020 - Rv. 657198 - 05).
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna i ricorrenti a rifondere ai controricorrenti le spese del giudizio di Cassazione, che liquida in Euro 3.000,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge, con distrazione a beneficio del difensore antistatario.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, nel testo introdotto dal L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, dà atto della 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, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis, ove dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, il 13 luglio 2022.

Depositato in Cancelleria il 3 ottobre 2022