



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 12612/2019

- Presidente
- Consigliere
- Consigliere Rel.
- Consigliere
- Consigliere

C.C. 26/10/2023

CONDOMINIO AZIONE DI RIVENDICAZIONE

ORDINANZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 12612/2019) proposto da:

PI (C.F.: X) e IM

(C.F.: X), rappresentati e difesi,

in virtù di procura speciale apposta in calce al ricorso, dagli
Avv.t ed elettivamente domiciliati presso il loro studio, in

;

- *ricorrenti* -

contro

CONDOMINIO VIA X nn. 15-17 di (P.I.:

X), in persona dell'amministratore *pro tempore*,
rappresentato e difeso, giusta procura speciale apposta in
calce al controricorso, dall'Avv.

- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Corte di appello di Milano n.
722/2019 (pubblicata il 18 febbraio 2019);

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 26 ottobre 2023 dal Consigliere relatore Aldo Carrato;

viste le conclusioni del P.G., in persona del Sostituto Procuratore generale Tommaso Basile, con le quali ha chiesto il rigetto del ricorso;

lette le memorie depositate da entrambe le parti.

RITENUTO IN FATTO

1. Il Condominio di via X 15-17 in persona dell'amministratore *pro tempore*, conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, i sigg. MI e IP chiedendo che venisse accertata e dichiarata la proprietà esclusiva in capo allo stesso Condominio della parte di terrazzo adiacente a quella di pertinenza dell'appartamento dei convenuti, nonché la condanna di questi ultimi al rilascio del bene ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Deduceva l'attore che convenuti, condomini a seguito dell'acquisto in data 15.07.2002 di un appartamento sito al quinto piano, scala A, dell'edificio condominiale, avevano indebitamente occupato una parte del terrazzo che era di esclusiva proprietà del Condominio, realizzandovi anche alcune opere.

Si costituivano i convenuti, eccependo preliminarmente la nullità della citazione per indeterminatezza del diritto azionato ed in ogni caso la sua infondatezza; con domande riconvenzionali, in parte svolte in via subordinata, chiedevano di: - dichiarare i medesimi gli unici proprietari dell'intera superficie del terrazzo contiguo all'unità immobiliare da essi comprata in forza dell'atto di acquisto del 15.07.2002; - condannare il Condominio al

risarcimento dei danni conseguenti al mancato esercizio del diritto di proprietà nonché al rimborso delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del terrazzo; - dichiarare che avevano l'uso ai sensi dell'art. 1102 c.c. dell'intera superficie della terrazza a livello, con condanna del Condominio al risarcimento dei danni per il mancato esercizio del diritto d'uso; - dichiarare tenuto il Condominio *pro quota* ai sensi dell'art. 1126, comma 1, c.c. alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della terrazza a livello.

Con memoria depositata successivamente (il 10.10.2003) i convenuti eccepivano ulteriormente la nullità della citazione, essendo l'amministratore sprovvisto di specifico mandato necessario per l'instaurazione dell'azione di rivendica, non trattandosi, nel caso di specie, dell'esercizio di un'azione meramente conservativa e gestionale. In corso di causa il Condominio convenuto provvedeva a depositare copia del verbale con cui l'assemblea condominiale in data 23.02.2004 (con 704,3 millesimi di maggioranza) aveva ratificato l'operato dell'amministratore nell'introdotta giudizio, conferendogli mandato per la prosecuzione della causa.

2. Con sentenza n. 7736/2006, l'adito Tribunale di Milano dichiarava che la parte del terrazzo oggetto della controversia era di proprietà del Condominio attore, condannando i convenuti all'immediato rilascio di tale porzione in suo favore e respingeva le riconvenzionali dei convenuti.

3. Con sentenza n. 469/2011 la Corte di appello di Milano, in parziale riforma della sentenza impugnata dai convenuti, dichiarava la carenza di legittimazione attiva dell'amministratore del Condominio ad esperire l'azione di rivendicazione;

confermava la decisione di primo grado – ritenendo che con l'originario atto di citazione fosse stata esperita anche un'azione possessoria di spoglio - laddove aveva condannato i convenuti al rilascio della porzione del bene condominiale dai medesimi detenuto; dichiarava assorbite le eccezioni riconvenzionali subordinate all'accoglimento della domanda principale di rivendica, rigettava quella di rimborso delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, pretese dai convenuti.

La Corte territoriale, a conforto dell'adottata pronuncia, riteneva quanto segue : - l'amministratore non era legittimato ad agire per rivendicare la porzione del lastrico solare contiguo all'appartamento di proprietà dei convenuti, non potendo neppure essere ratificato il suo operato dalla delibera approvata dall'assemblea dei condomini a maggioranza e non all'unanimità; - peraltro la domanda di rilascio si sarebbe dovuta ritenere basata anche sulla ulteriore azione di natura possessoria, pure da intendersi proposta dal Condominio, avendo esso lamentato l'occupazione della porzione di proprietà dello stesso Condominio, ovvero comune (il lastrico solare) da parte dei convenuti, i quali - a seguito dell'acquisto in data 15.07.2002 dell'appartamento sito al quinto piano dell'edificio condominiale - avevano eseguito sullo stesso lavori di ristrutturazione, realizzandovi opere; - peraltro, gli stessi convenuti non avevano offerto alcuna prova idonea a dimostrare la pregressa occupazione da parte dei precedenti proprietari, mentre era risultata la impraticabilità e la destinazione a copertura dei sottostanti appartamenti, nonché la disponibilità in capo al Condominio della porzione di terrazzo controversa, del resto in conformità ai titoli di provenienza; - l'azione di spoglio

era da considerarsi esercitata tempestivamente; - in relazione al motivo di appello con cui era stato dedotto che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle quali era stato chiesto il rimborso, avevano riguardato la conservazione del terrazzo, le argomentazioni svolte dagli appellanti erano inconferenti, posto che le spese non avevano avuto ad oggetto quelle di cui alla lettera dell'amministratore e alla relazione delle ditte intervenute; - i convenuti non avevano offerto la prova, di cui erano gravati, sull'effettività ed entità degli esborsi sostenuti.

4. Avverso la sentenza di appello proponevano ricorso per cassazione l' I e la P sulla base di quattro motivi. Resisteva con controricorso l'intimato Condominio, proponendo ricorso incidentale affidato a un unico motivo.

5. Con il primo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 1141 e 1142 c.c. e 112, 115 e 116 c.p.c., nullità della sentenza) i ricorrenti denunciavano che la Corte di appello, accogliendo l'azione possessoria, aveva:

- posto a base della sua decisione una domanda mai proposta dal Condominio attore, il quale aveva inteso chiedere solo l'accertamento del suo diritto di proprietà sul bene conteso, proponendo in proposito un'azione di rivendicazione;
- fatto, comunque, decorrere il possesso dei convenuti dal momento dell'acquisto, dando per implicito ciò che si sarebbe dovuto accertare ovvero la titolarità della proprietà del lastrico;
- omesso, erroneamente, al di là della presunzione di cui all'art. 1142 c.c., di considerare il possesso dei danti causa, in forza del quale essi ricorrenti avevano avuto il dominio sulla cosa, attesa la contiguità del terrazzo al loro appartamento;

posto erroneamente riferimento alle circostanze non contestate, tenuto conto della non applicabilità della legge n. 69 del 2009;

- sostenuto che la dichiarata inammissibilità dell'azione avrebbe comportato la nullità del giudizio.

6. Con il secondo motivo (violazione dell'art. 950 c.c. e dell'art. 112 c.p.c., nonché omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione), i ricorrenti lamentavano che, pur dichiarando la inammissibilità della domanda di rivendicazione, la Corte aveva implicitamente ritenuto provata la proprietà del Condominio, senza prendere in esame le riconvenzionali, con le quali si era evidenziato che il confine del loro terrazzo non si identificava con la proprietà del Condominio ma con la particella X /b, assumendo rilievo decisivo quanto risultante dalla planimetria catastale allegata al titolo di acquisto rinvenibile nei registri immobiliari, per cui era da escludere la condominialità del terrazzo oggetto del contendere.

7. Con il terzo motivo, i ricorrenti deducevano la violazione dell'art. 112 c.p.c. e dell'art. 1102 c.c. per avere la Corte di appello omesso ogni pronuncia in ordine alla domanda volta alla declaratoria di legittimità del loro uso del terrazzo.

8. Con il quarto motivo, i ricorrenti censuravano la sentenza di appello laddove aveva erroneamente respinto la domanda di rimborso delle spese evidenziando che, contrariamente a quanto con essa ritenuto, si trattava di quelle richieste dall'amministratore a beneficio di tutti i condomini, in quanto relative a parti comuni.

9. Con l'unico motivo di ricorso incidentale il Condominio controricorrente prospettava che erroneamente la Corte

milanese aveva escluso la legittimazione attiva dell'amministratore, pur essendo stato il suo operato ratificato dall'assemblea condominiale con la prescritta maggioranza, non essendo richiesto il consenso unanime dei condomini.

10. Con sentenza n. 2579/2016 (pubblicata il 9 febbraio 2016), questa Corte dichiarava fondato il primo motivo del ricorso principale, l'unico motivo del ricorso incidentale, rigettava il quarto motivo del ricorso principale e ne dichiarava assorbiti il secondo e terzo. Cassava, per l'effetto, la sentenza di appello impugnata in relazione ai motivi accolti e rinviava la causa ad altra Sezione della Corte di appello di Milano.

In particolare, a sostegno dell'accoglimento del primo motivo del ricorso principale, si rilevava che - con la sentenza di primo grado - il Tribunale, nell'accertare il diritto di proprietà del Condominio sul terrazzo conteso e condannare i convenuti al rilascio, aveva qualificato l'azione proposta dall'attore come azione di rivendicazione, tra l'altro ritenendo necessaria l'autorizzazione dell'assemblea che, essendo stata successivamente rilasciata con la maggioranza di legge, aveva, nella vicenda in questione, sanato l'operato dell'amministratore. Quindi, nel ritenere fondata la domanda, aveva posto a base della decisione la documentazione prodotta, ritenendola comprovante il diritto del Condominio ed escludendo che l'acquisto dei convenuti si estendesse alla porzione di terrazzo controverso. La decisione era stata impugnata esclusivamente dai convenuti, i quali avevano dedotto la nullità della citazione e la carenza di legittimazione dell'amministratore a promuovere l'azione. Pertanto, la qualificazione della domanda - che era stata posta a fondamento della decisione - non era stata in alcun

modo censurata, non essendo stata formulata dalla parte, seppure vittoriosa, ex art. 346 c.p.c., la richiesta di accoglimento in via subordinata di una ulteriore azione possessoria, mai neppure adombrata dall'attore. Pertanto, si sarebbe dovuta ritenere illegittima la qualificazione operata per la prima volta e d'ufficio dalla Corte di appello che aveva ritenuto proposta, oltre a quella petitoria, anche un'azione possessoria trattandosi di domande fondate su *cause petendi* diverse, essendo ormai precluso ogni indagine in proposito.

Con la citata sentenza di questa Corte n. 2570/2016 veniva ritenuto – come anticipato – fondato anche l'unico motivo di ricorso incidentale (da esaminare, sul piano logico-giuridico, anteriormente al secondo e terzo motivo del ricorso principale).

Si osservava, a tal proposito, che, in tema di condominio, le azioni reali esperibili contro singoli condomini o contro terzi e dirette ad ottenere statuizioni relative alla titolarità, al contenuto o alla tutela dei diritti reali dei condomini su cose o parti dell'edificio condominiale che esulino dal novero degli atti meramente conservativi (al cui compimento l'amministratore è autonomamente legittimato ex art. 1130, n. 4, c.c.) possono essere introdotte dall'amministratore solo previa autorizzazione dell'assemblea, ex art. 1131, comma 1, c.c., essendo sufficiente, a tal proposito, il raggiungimento della sola maggioranza qualificata di cui all'art. 1136 stesso codice. Pertanto, si rilevava che, nel caso di specie, l'operato dell'amministratore era stato validamente ratificato dall'assemblea condominiale con la prescritta maggioranza, con la conseguenza che, erroneamente, era stata dichiarata la carenza di legittimazione attiva a proporre l'azione di rivendicazione, che, per tale ragione, non aveva

formato di esame da parte della Corte di appello: sarebbe stato, pertanto, il giudice di rinvio a dover esaminare le questioni sollevate dai convenuti e dichiarate assorbite.

Con la richiamata sentenza di legittimità venivano, di poi, dichiarati assorbiti il secondo e terzo motivo del ricorso principale e rigettato il quarto.

11. A seguito di riassunzione operata dal Condominio via X n. 15/17 di Milano, la Corte di appello di Milano, pronunciando in sede di rinvio con la sentenza n. 722/2019, confermava la sentenza impugnata di primo grado e condannava i P-I

al pagamento di tutte le spese dei vari gradi giudizio.

Riteneva, dunque, corretta – sulla scorta dei principi sanciti nella citata sentenza di annullamento di questa Corte – la decisione (parziale) di prime cure, con cui era stato dichiarato che la parte di terrazzo (costituente lastrico solare) adiacente a quello – di proprietà dei convenuti P-I – colorato in rosso come indicato nell'allegato A del rogito per notar R (rep. 5700) era di proprietà del Condominio attore, con conseguente condanna degli stessi convenuti al rilascio di tale porzione immobiliare in favore dell'attore. Di contro, rigettava tutte le eccezioni e domande riconvenzionali formulate dai predetti convenuti.

11. Avverso la menzionata sentenza adottata in sede di rinvio hanno proposto ricorso per cassazione – sulla base di sei motivi – PI e IM

Ha resistito con controricorso l'intimato Condominio di via X n. 15-17 di Milano.

Il P.G. ha depositato conclusioni scritte chiedendo il rigetto del ricorso.

I ricorrenti hanno depositato memoria difensiva.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Con il primo motivo, i ricorrenti denunciano – ai sensi dell’art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione dell’art. 948 c.c., sostenendo che, sul presupposto che trattavasi di un’azione petitoria di rivendicazione del Condominio, quest’ultimo avrebbe dovuto dimostrare la proprietà del contestato lastrico solare risalendo ad un acquisto a titolo originario dal quale aveva avuto origine la sequenza dei successivi trasferimenti della controversa porzione immobiliare.
2. Con la seconda censura, i ricorrenti deducono – sempre con riferimento all’art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e/o falsa applicazione dell’art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. e dell’art. 116 dello stesso codice di rito, non avendo la Corte di rinvio, nel confermare la sentenza di primo grado del Tribunale, chiarito il “come” e il “perché” la proprietà di detta porzione fosse da riconoscersi in capo al Condominio, non essendo sufficiente desumere ciò dal mero rigetto della domanda di accertamento della proprietà formulata da essi ricorrenti.
3. Con la terza doglianza, i ricorrenti lamentano – avuto riguardo all’art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione dell’art. 1102 c.c., criticando la sentenza impugnata per aver rigettato anche la domanda subordinata proposta in via riconvenzionale diretta al riconoscimento, in loro favore, del diritto di uso esercitato ed esercitabile ai sensi del citato art. 1102 c.c. dell’intera superficie della terrazza a livello contigua al loro appartamento ed allo stesso collegata con accesso esclusivo, ordinando le annotazioni di legge.

4. Con il quarto motivo, i ricorrenti prospettano – ai sensi dell’art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. – l’omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio (avuto riguardo sempre all’applicabilità nella specie dell’art. 1102 c.c.) in relazione alla circostanza di come la venditrice CN s.p.a. avesse potuto inserire delle limitazioni al diritto e all’uso della porzione di terrazzo con rogito successivo al sorgere del Condominio stesso.

5. Con il quinto mezzo, i ricorrenti denunciano – in ordine all’art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – il vizio di nullità della sentenza impugnata per asserita motivazione inesistente e/o motivazione apparente in relazione all’art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c., nonché per omessa indicazione delle ragioni di fatto poste a fondamento della decisione impugnata, tanto sull’azione di rivendicazione che sul diritto d’uso ai sensi dell’art. 1102 c.c.

6. Con il sesto ed ultimo motivo, i ricorrenti deducono – ai sensi dell’art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione o falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., avuto riguardo all’illegittima condanna, a loro carico, al pagamento totale delle spese giudiziali.

7. Occorre, in premessa, ricordare che, per effetto della sentenza di cassazione, con rinvio, di questa Corte n. 2570/2016, sono state decise le due preliminari questioni, l’una sulla sussistenza della legittimazione attiva del Condominio ad esperire l’azione petitoria di rivendicazione e l’altra sull’esclusione della proposizione, da parte del Condominio, anche di un’azione possessoria – rilevata illegittimamente d’ufficio - oltre a quella petitoria.

8. Ciò posto, si osserva che, sul piano della pregiudizialità logico-giuridica, deve essere esaminato per primo il quinto

motivo con il quale si adduce il vizio di inesistenza o di apparenza della motivazione della sentenza impugnata.

Esso è chiaramente infondato rispondendo univocamente la sentenza di rinvio ai requisiti importi dall'art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. ed essendo assolutamente esaustiva nell'esaminare tutte le doglianze formulate a seguito della suddetta sentenza di questa Corte, sia avuto riguardo alle questioni attinenti all'azione di rivendicazione sia con riferimento alla valutazione dell'ambito e delle condizioni di applicabilità dell'art. 1102 c.c.

9. Riprendendo l'ordine di esposizione dei motivi, si rileva che il primo e secondo sono esaminabili congiuntamente siccome connessi, attenendo alla confutazione sulle statuizioni decisorie della sentenza impugnata riguardanti l'accoglimento dell'azione di rivendicazione del Condominio.

Essi non sono fondati.

Al riguardo, si osserva che la Corte di appello, nell'esaminare – con la sentenza qui impugnata – adeguatamente la situazione petitoria, considerando proprio il primo atto di acquisto dell'immobile della catena degli aventi causa degli odierni ricorrenti – venduto direttamente dal costruttore dell'edificio condominiale – poi trasferitosi con l'indicazione dello stesso oggetto, ha accertato che il titolo notarile poneva inequivocamente riferimento alla circostanza che “la copertura ed il lastrico solare attiguo al terrazzo facente parte dell'appartamento al quinto piano, al mapp. X b sub X (cioè quello di cui sono ora proprietari i P-I), sono di proprietà condominiale” con l'aggiunta che detto “lastrico solare è da considerarsi impraticabile ed utilizzabile solo per gli scopi e

nei limiti che saranno determinati dall'amministrazione del condominio".

Inoltre, la Corte di appello ha puntualizzato che tale precisa ed inequivoca discrezione trovava perfetta corrispondenza anche nella planimetria allegata al contratto ed alla descrizione dei beni confinanti, senza che fosse emerso alcun elemento contrario dalle vicende traslative successive.

Del resto, la giurisprudenza di questa Corte (v., da ultimo, Cass. n. 3852/2020) ha chiarito che la presunzione legale di proprietà comune di parti del complesso immobiliare in condominio, che si sostanzia sia nella destinazione all'uso comune della "res", sia nell'attitudine oggettiva al godimento collettivo, dispensa il Condominio dalla prova del suo diritto, ed in particolare dalla cosiddetta "probatio diabolica". Ne consegue che quando un condomino pretenda l'appartenenza esclusiva di uno dei beni indicati nell'art. 1117 c.c., poiché la prova della proprietà esclusiva dimostra, al contempo, la comproprietà dei beni che detta norma contempla, onde vincere tale ultima presunzione è onere dello stesso condomino rivendicante dare la prova della sua asserita proprietà esclusiva, senza che a tal fine sia rilevante il titolo di acquisto proprio o del suo dante causa, ove non si tratti dell'atto costitutivo del condominio, ma di alienazione compiuta dall'iniziale unico proprietario che non si era riservato l'esclusiva titolarità del bene (nello stesso senso v., già in precedenza, Cass. n. 3862/1988).

10. Il terzo e quarto motivo sono anch'essi esaminabili congiuntamente in quanto attinenti alla stessa questione e, quindi, connessi.

Anche questi motivi sono destituiti di fondamento.

La pretesa del riconoscimento al diritto di uso da parte dei condomini ricorrenti ai sensi dell'art. 1102 c.c. con riferimento all'intera superficie della terrazza a livello contigua è stata legittimamente considerata priva di fondamento dalla Corte di appello, risultando in contrasto sia con la previsione nel titolo di provenienza, laddove era stato esplicitato – come già rimarcato che il lastrico solare si sarebbe dovuto considerare impraticabile ed utilizzabile solo per gli scopi (come nell'eventualità dell'installazione di un'antenna da parte di uno o più condomini, per fare un esempio) e nei limiti che sarebbero stati determinati dall'amministrazione del condominio (condizione, questa, riportata anche in apposita clausola del regolamento condominiale), sia con la funzione propriamente ascrivibile al lastrico solare stesso.

Del resto, in generale, se è vero che la previsione del pari uso di cui all'art. 1102 c.c. non impedisce l'uso più intenso (e, finanche, l'uso esclusivo) da parte di un singolo condomino, è altrettanto vero che tale facoltà è, comunque, da ritenersi condizionata alla compatibilità del suo esercizio con lo sfruttamento del bene da parte degli altri condomini, non solo attuale ma anche potenziale, e a tale scopo non bisogna avere riguardo all'uso fatto in concreto di una determinata parte immobiliare, ma di quello – per l'appunto anche solo potenziale – corrispondente al diritto di utilizzazione anche da parte degli altri soggetti condomini (cfr. Cass. n. 972/2006 e Cass. n. 9278/2018): pertanto, giustamente, la Corte di rinvio ha affermato che, nella fattispecie qui affrontata, ove fosse stato consentito l'uso esclusivo del lastrico solare ai proprietari – oggi ricorrenti – dell'unità immobiliare adiacente, detto lastrico avrebbe

conservato solo la funzione di copertura dell'edificio condominiale, rimanendo, perciò, sottratto alla utilizzazione da parte degli altri condomini, peraltro, nel caso di specie, da essere previamente autorizzata dall'amministrazione condominiale.

La Corte di appello ha, opportunamente, anche puntualizzato che la conclusione appena spiegata non potrebbe essere condizionata in senso contrario dalla circostanza oggettiva che, nella fattispecie in questione, il lastrico gode di un accesso solo attraverso il terrazzo di proprietà esclusiva dei P-I

: infatti, essendo una parte del lastrico confinante con l'apice della scala condominiale, il Condominio potrebbe sempre aprirvi una porta di accesso; in ogni caso, proprio perché comune, l'accesso al lastrico non può essere comunque ostacolato dai citati ricorrenti, previo accordo con l'amministrazione condominiale ed adottando le necessarie cautele in relazione alle singole situazioni verificabili.

11. Pure il sesto ed ultimo motivo non è fondato, avendo la Corte di rinvio legittimamente ritenuto sussistente la soccombenza degli attuali ricorrenti all'esito dell'intero giudizio (v., per tutte, Cass. SU n. 32906/2022), restando così irrilevanti l'accoglimento reciproco di un motivo tra le parti nel precedente giudizio di cassazione ed avendo anzi la sentenza di annullamento accolto il motivo principale del Condominio circa la sussistenza della legittimazione attiva del suo amministratore che, ove fosse stata esclusa, avrebbe precluso l'esame di ogni altra pretesa da parte dello stesso.

12. In definitiva, alla stregua delle complessive argomentazioni svolte, il ricorso deve essere integralmente rigettato, con la

conseguente condanna dei soccombenti ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese del presente giudizio, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo.

Da ultimo, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte degli stessi ricorrenti, 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.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi euro 5.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario, iva e cpa nella misura e sulle voci come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte degli stessi ricorrenti, 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 nella camera di consiglio della 2^a Sezione civile in data 26 ottobre 2023.

Il Presidente