

39918/21

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Felice MANNA - Presidente  
Ubaldo BELLINI - Consigliere  
Aldo CARRATO - Consigliere Rel.  
Milena FALASCHI - Consigliere  
Rossana GIANNACCARI - Consigliere

R.G.N. 23012/16

Cron.

Rep. *A RECUPERO*  
*C.V.*

C.C 12/10/2021

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Condominio

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 23012/2016) proposto da:

(omissis) (C.F.: (omissis) ) e l (omissis) (C.F.:  
(omissis) ), nella qualità di eredi di (omissis) e (omissis)

(omissis). rappresentati e difesi, in virtù di procura speciale apposta in calce al ricorso,  
dall' Avv. (omissis) e domiciliati *ex lege* presso la cancelleria civile  
della Corte di cassazione, in Roma, piazza Cavour;

- ricorrenti -

contro

CONDOMINIO (omissis) (C.F. (omissis) ), in  
persona dell'amministratore *pro-tempore*, rappresentato e difeso, in virtù di procura  
speciale in calce al controricorso, dagli Avv.ti (omissis) e  
domiciliato *ex lege* presso la cancelleria civile della Corte di cassazione, in Roma,  
piazza Cavour;

- controricorrente -

*avverso* la sentenza Tribunale di Napoli n. 6261/2016 (emanata ai sensi dell'art.  
281-*sexies* c.p.c. e pubblicata il 17 maggio 2016);

*udita* la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 12 ottobre  
2021 dal Consigliere relatore Dott. Aldo Carrato.

**RITENUTO IN FATTO**

1. Il Condominio (omissis) impugnava ritualmente la sentenza del  
Giudice di pace di Napoli n. 34599/2013, con la quale era stata accolta la domanda  
degli eredi di (omissis) diretta all'ottenimento della restituzione delle  
somme (per l'importo complessivo di euro 4.017,44) che il loro dante causa aveva  
anticipato in favore dello stesso Condominio nella qualità di amministratore.

2152/21

Il Tribunale di Napoli, con sentenza n. 6261/2016 (pubblicata il 17 maggio 2016), nella costituzione degli appellati (che proponevano, a loro volta, appello incidentale), accoglieva il gravame principale e, per l'effetto, riformava la pronuncia di primo grado rigettando la domanda originariamente formulata dai suddetti eredi (di cui respingeva l'appello incidentale), con la loro conseguente condanna al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio e di quelle occorse per l'espletamento della c.t.u. nel giudizio di prime cure.

A fondamento dell'adottata decisione il Tribunale partenopeo rilevava che dai documenti costituiti dalle prodotte delibere con le quali erano stati approvati i consuntivi degli anni 2000, 2001, 2003 e 2004 non risultava comprovata la circostanza delle anticipazioni reclamate dall'amministratore in favore del citato Condominio, ragion per cui la pretesa del dante causa degli appellati – che doveva, ad avviso dello stesso Tribunale, ritenersi circoscritta nei suddetti limiti e basata sullo specificato titolo - non poteva considerarsi dimostrata.

3. Avverso la predetta sentenza di appello hanno proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi, i soccombenti appellati (omissis) in proprio ed anche nella qualità di eredi di (omissis) (nelle more deceduta), resistito con controricorso dal suddetto Condominio intimato.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Con il primo motivo i ricorrenti hanno denunciato – ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5 c.p.c. – la nullità dell'impugnata sentenza per violazione e falsa applicazione degli artt. 99, 112, 115 e 132, comma 2, n. 4, c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo della controversia dagli stessi prospettato, deducendo che con detta sentenza il giudice di appello non aveva pronunciato sull'intera domanda formulata con l'originaria domanda mediante la quale era stata richiesta la somma dovuta al loro dante causa anche a titolo di mancata corresponsione del compenso per l'attività svolta quale amministratore condominiale sino alla sua morte intervenuta il 27 settembre 2008.

2. Con la seconda censura i ricorrenti hanno prospettato la violazione e falsa applicazione dell'art. 1720 c.c., avuto riguardo alle sentenze di questa Corte n. 7498/2006 e 10153/2011, costituente espressione dell'orientamento prevalente della giurisprudenza di legittimità in materia, non avendo la sentenza impugnata considerato provato il credito imputato al mancato pagamento dei compensi spettanti al loro dante causa nella misura di euro 3.472,50 (per gli anni 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008),

oltre che della somma di euro 56,00 a titolo di spese postali sostenute per indire l'assemblea relativa all'anno 2005 e di quella di euro 430,67, quale ammontare delle spese sopportate dall'amministratore per il pagamento della pulizia dello stabile, delle utenze elettriche e per la sostituzione di lampade, per un totale complessivo di euro 3.959,17, senza che il Condominio avesse riscontrato l'avvenuta estinzione del credito appena indicato.

3. Rileva il collegio che il primo motivo è fondato e deve, pertanto, essere accolto.

Occorre, invero, evidenziare che dal "petitum" complessivo dedotto con la domanda originaria del dante causa dei ricorrenti (amministratore del Condominio in questione) e riportato specificamente in ricorso si evince che, in effetti, le somme di cui era stato chiesto il riconoscimento ed il pagamento avrebbero dovuto imputarsi sia al recupero di somme anticipate e che al corrispettivo dovuto per l'esercizio della funzione di amministratore (v. pagg. 11-14 del ricorso), ovvero per tutte le causali indicate fin dall'atto di citazione (ed in tal senso ritenute sussistenti dal giudice di primo grado), per come evincibile anche dal suo esame diretto consentito pure nella presente sede di legittimità, vertendosi nella denuncia di un vizio "in procedendo".

Infatti, dal relativo contenuto si desume univocamente la riconducibilità delle somme pretese dal (omissis), nella predetta qualità, al duplice titolo creditorio, ovvero a quello di natura restitutoria di spese anticipate per conto del Condominio amministrato e a quello del riconoscimento di parte dei compensi dovutigli per l'espletamento del suo incarico nei vari anni specificamente indicati e non soltanto con riferimento al primo, come ravvisato dal giudice di secondo grado.

Pertanto, la Corte di appello è incorsa, con l'impugnata sentenza, nelle dedotte violazioni dal momento che con essa ha ricondotto la domanda originaria del dante causa dei ricorrenti al solo recupero delle somme asseritamente anticipate (e ritenute non provate), non pronunciando sull'altro titolo della domanda da ricollegarsi al pagamento anche dei corrispettivi richiesti a titolo di compenso. Pertanto la Corte territoriale avrebbe dovuto decidere sul complessivo oggetto dedotto con l'originaria domanda e debitamente riproposto in appello, determinando le somme dovute e l'imputazione delle stesse in favore del dante causa degli odierni ricorrenti, incorrendo, perciò, nella prospettata omissione e nella violazione dell'art. 112 c.p.c.

L'accoglimento del primo motivo (da cui la necessità della rivalutazione dei complessivi rapporti economici instauratisi tra l'amministratore (omissis) dante causa

dei ricorrenti, e il Condominio in relazione ai due titoli creditorî del primo come precedentemente specificati) comporta l'assorbimento della seconda censura.

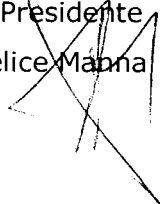
4. In definitiva, alla stregua delle argomentazioni complessivamente svolte, deve essere accolto il primo motivo, con il conseguente assorbimento del secondo e la derivante cassazione dell'impugnata sentenza, con il rinvio della causa, anche per la regolazione delle spese del presente giudizio di legittimità, al Tribunale di Napoli in composizione monocratica, in persona di altro magistrato.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso e dichiara assorbito il secondo; cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, al Tribunale di Napoli in composizione monocratica, in persona di altro magistrato.

Così deciso nella camera di consiglio della 2<sup>a</sup> Sezione civile in data 12 ottobre 2021.

Il Presidente  
Felice Manna



Il Funzionario Giudice  
~~Paolo TALAFINO~~  
Lo Greco

REGISTRATO  
CANCELLI  
Roma, 14 DIC. 2021  
Il Funzionario  
~~Paolo TALAFINO~~  
Lo Greco