



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

Dott. MARIO BERTUZZI - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONIO SCARPA - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere -

Dott. LUCA VARRONE - Consigliere -

Oggetto

CONDOMINIO

Ud. 10/06/2022 - CC

R.G.N. 2146/2022

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al nr. 2146-2022 proposto da:

(omissis)

, elettivamente domiciliato in

(omissis)

, presso lo studio dell'avvocato

(omissis)

, rappresentato e difeso

dall'avvocato

(omissis)

;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO

(omissis)

, in persona del legale

rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in

(omissis)

presso lo studio dell'avvocato

(omissis)

rappresentato e difeso dall'avvocato

(omissis)

;



- controricorrente -

per regolamento di competenza avverso l'ordinanza n. R.G. 3772/2021 del TRIBUNALE di BUSTO ARSIZIO, depositata il 16/12/2021;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 10/06/2022 dal Consigliere Relatore Dott. MARIO BERTUZZI;
lette le conclusioni scritte del PUBBLICO MINISTERO in persona del SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE DOTT. ROSA MARIA DELL'ERBA che chiede che la Corte accolga il ricorso e dichiari la competenza del Tribunale di Busto Arsizio. Conseguenze di legge.

La Corte,

letto il ricorso per regolamento di competenza proposto da (omissis)
nei confronti dell'ordinanza del 16. 12 2021 del tribunale di Busto Arsizio, emessa nel procedimento R.G. 3772/20121, che aveva dichiarato la propria incompetenza per valore in favore del giudice di pace;
letto il controricorso del condominio (omissis) ;
lette le conclusioni del Procuratore generale, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;
letta la memoria difensiva del ricorrente;
rilevato che l'ordinanza impugnata è stata emessa nel giudizio promosso da (omissis) al fine di dichiarare l'annullamento della delibera con cui, in data 19. 6. 2019, l'assemblea del condominio (omissis) aveva approvato il rendiconto consuntivo e relativo riparto della gestione 2020/2021 ed il rendiconto preventivo e riparto della gestione 2021/2022, in quanto viziate da violazione di legge e dei criteri di ripartizione previsti dai regolamenti condominiali;
che il tribunale in particolare ha motivato la propria pronuncia di incompetenza in ragione dell'ammontare della somma addebitata al ricorrente, pari ad euro 1.371,54, rilevando che nei giudizi aventi ad oggetto le domande di annullamento o di nullità di delibere del condominio il valore della causa, ai fini



della competenza, va considerato con riferimento all'importo addebitato dalla delibera alla parte attrice e dalla stessa contestato, e non all'ammontare complessivo risultante dal riparto approvato dall'assemblea;

che il regolamento censura tale decisione, con un primo motivo, per violazione dell'art.38 cod. proc. civ., assumendo che la determinazione del valore della causa andava compiuta in relazione alla domanda dell'attore di annullamento della delibera, diretta, in quanto tale, a rimuovere la stessa nella sua interezza e non con riferimento all'importo addebitatogli, sicché esso andava individuato nell'importo complessivo della spesa su cui la delibera condominiale aveva disposto la ripartizione, rientrando nella competenza del tribunale;

ritenuto che il regolamento di competenza è fondato;

che, secondo un orientamento di questa Corte, che risulta seguito dall'ordinanza impugnata, nel tempo divenuto prevalente, ai fini della determinazione del valore della causa di annullamento o nullità delle delibere dell'assemblea di condominio in tema di ripartizione della spesa, anche se il condomino agisce per sentire dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, occorre fare riferimento all'importo contestato (ex art. 12 cod. proc. civ.), relativamente alla sua singola obbligazione, e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea di condominio, poiché, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre avere riguardo al "*thema decidendum*", invece che al "*quid disputandum*", con la conseguenza che l'accertamento di un rapporto che costituisce la "*causa petendi*" della domanda, in quanto attiene a questione pregiudiziale della quale il giudice può conoscere in via incidentale, non influisce sull'interpretazione e qualificazione dell'oggetto della domanda principale e, conseguentemente, sul valore della causa (Cass. n. 6363 del 2010; Cass. n. 16898 del 2013; Cass. n. 21227 del 2018);

che tuttavia di recente, sul solco di arresti di segno contrario (Cass. n. 1201 del 2010; Cass. n. 23559 del 2007; Cass. n. 6617 del 2004; Cass. n. 8447 del



2000), si è sostenuto che la domanda di impugnazione di delibera assembleare introdotta dal singolo condomino non può intendersi ristretta all'accertamento della validità del rapporto parziale che lega l'attore al condominio e dunque al solo importo contestato, ma si estende necessariamente alla validità dell'intera deliberazione e dunque all'intero ammontare della spesa, giacché l'effetto caducatorio dell'impugnata deliberazione dell'assemblea condominiale, derivante dalla sentenza con la quale ne viene dichiarata la nullità o l'annullamento, opera nei confronti di tutti i condomini, anche se non abbiano partecipato direttamente al giudizio promosso da uno o da alcuni di loro (Cass. n. 9068 del 2022; Cass. n. 19250 del 2021; Cass. n. 15434 del 2020);

che le ragioni addotte da quest'ultimo orientamento appaiono convincenti, meritando condivisione, da un lato, il rilievo che, producendo la sentenza che dichiara la nullità o pronuncia l'annullamento della impugnata deliberazione dell'assemblea condominiale sempre un effetto caducatorio unitario, nei confronti di tutti i condomini, anche se non abbiano partecipato direttamente al giudizio di impugnativa promosso da uno o da alcuni di loro, la domanda di impugnazione proposta dal singolo non può intendersi ristretta all'accertamento della validità del rapporto parziale che lega l'attore al condominio, estendendosi, piuttosto, alla validità dell'intera deliberazione (cfr. Cass. n. 15434 del 2020), dall'altro la considerazione che tale soluzione appare più rispondente al consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui, in tema di competenza per valore, l'art. 12, comma 1, c.p.c. – per il quale *" il valore delle cause relative all'esistenza, alla validità o alla risoluzione di un rapporto giuridico obbligatorio si determina in base a quella parte del rapporto che è in contestazione "* - subisce deroga nell'ipotesi in cui il giudice sia chiamato ad esaminare, con efficacia di giudicato, le questioni relative all'esistenza o alla validità del rapporto, che va, pertanto, interamente preso in considerazione ai fini della determinazione del valore della causa (Cass. n. 2850 del 2018; Cass. n. 2737 del 2012; Cass. n. 21529 del 2004);



che, alla luce delle suddette ragioni e delle conformi e motivate conclusioni del Pubblico Ministero, va affermato il principio che nell'azione di impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea di condominio il valore della causa deve essere determinato sulla base dell'atto impugnato e non sulla base dell'importo del contributo alle spese dovuto dall'attore in base allo stato di ripartizione; che il secondo motivo, che investe la statuizione sulle spese, va dichiarato assorbito;

che, pertanto, il ricorso per regolamento va accolto, con conseguente cassazione dell'ordinanza impugnata e declaratoria della competenza del Tribunale di Busto Arsizio, che, previa riassunzione del giudizio nel termine di cui all'art. 50 cod. proc. civ., provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di regolamento.

P. Q. M.

La Corte accoglie il regolamento di competenza, cassa l'ordinanza impugnata e dichiara la competenza del Tribunale di Busto Arsizio, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del giudizio di regolamento.

Fissa il termine di cui all'art. 50 cod. proc. civ. per la riassunzione del giudizio. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta-2 Sezione Civile del 10 giugno 2022.

IL PRESIDENTE

Luigi Giovanni Lombardo

