

Sentenza n. 753/2020 pubbl. il 13/06/2020 RG n. 286/2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Bergamo, Sezione Quarta Civile, in persona del Giudice Unico dott. Cesare Massetti, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile n. 286/2018 del Ruolo Generale promossa con atto di citazione ritualmente notificato e posta in decisione all'udienza del 7 gennaio 2020

da

RP, rappresentato e difeso dal procuratore anche domiciliatario, giusta procura speciale alla lite allegata all'atto introduttivo del giudizio **ATTORE**

c o n t r o

CONDOMINIO col procuratore anche domiciliatario, giusta procura speciale alla lite allegata alla comparsa di costituzione e di risposta **CONVENUTO**

In punto: impugnazione di deliberazione dell'assemblea del condominio.

CONCLUSIONI

Dell'attore

Come in foglio inviato per via telematica.

Del convenuto

Come in foglio inviato per via telematica.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato RP conveniva in giudizio avanti l'intestato Tribunale il Condominio, impugnando le deliberazioni dell'assemblea del condominio in data 20 dicembre 2016 e 21 marzo 2017 per i seguenti motivi:

- A) assemblea del 20 dicembre 2016: A.1) motivi di annullamento: a) vizi afferenti la fase di convocazione dell'assemblea; b) vizi afferenti la fase di costituzione dell'assemblea; c) vizi afferenti l'approvazione del consuntivo e del preventivo nonché della ripartizione delle spese; A.2) motivi di nullità: a) utilizzazione di una tabella millesimale diversa da quella attualmente in uso al condominio; b) addebito di quote di spesa non dovute;

- B) assemblea del 21 marzo 2017: A.1) motivi di annullamento: a) vizi afferenti la fase di convocazione dell'assemblea; b) vizi afferenti l'approvazione del riparto consuntivo spese gestione 2014/2015 e del riparto consuntivo spese gestione 2015/2016; A.2) motivi di nullità: a) utilizzazione di una tabella millesimale diversa da quella attualmente in uso al condominio; b) addebito di quote di spesa non dovute.

Costituendosi in giudizio il Condominio, eccepita pregiudizialmente l'incompetenza per valore e per materia del Tribunale, nel merito contestava *in toto* gli assunti avversari.

Esperita con insuccesso la procedura di mediazione facoltativa, la causa non veniva, poi, istruita.

Precisate le conclusioni come in epigrafe riportate, all'udienza del 7 gennaio 2020 passava in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'eccezione pregiudiziale di incompetenza per valore, sollevata dal convenuto, è fondata.

In tema di competenza per valore riguardo le impugnazioni di deliberazione dell'assemblea del condominio di approvazione del rendiconto, la giurisprudenza è ormai costante nel senso di ritenere che *“Ai fini della determinazione della competenza per valore, in relazione a una controversia avente a oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna fare riferimento all'importo contestato, 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 dell'incompetenza, occorre avere riguardo al "thema decidendum", invece che al "quid disputandum"; ne consegue 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. 21227/2018. Conformi Cass. n. 16804/2014, Cass. n. 16898/2013 e Cass. n. 6363/2010).

Per determinare il valore della controversia, dunque, occorre avere riguardo alla parte di debito contestata, non già all'intero ammontare del rendiconto, e ciò indipendentemente dai motivi di impugnativa.

Non è condivisibile il distinguo, propugnato dalla difesa di parte attrice, tra vizi formali e vizi sostanziali.

Infatti, anche laddove l'impugnazione sia stata proposta per meri vizi formali, la causa non può considerarsi di valore indeterminabile, giacchè ai fini della determinazione della competenza occorre considerare il contenuto sostanziale della deliberazione impugnata (Cass. n. 7074/2011: *“In tema di condominio, qualora venga impugnata una delibera assembleare, il riparto di competenza deve avvenire in base al principio contenutistico, ossia con riguardo al tema specifico del deliberato assembleare di cui l'attore si duole; ne consegue che è devoluta alla competenza per materia del giudice di pace - in quanto attinente alle modalità di uso dei servizi condominiali, ai sensi dell'art. 7, quarto comma, n. 2), cod. proc. civ. - la controversia relativa alle modalità di*

custodia della chiave di accesso al lastrico solare, a nulla rilevando che l'attore abbia dedotto come fondamentale motivo di censura la mancata inclusione di tale oggetto nell'ordine del giorno dell'assemblea condominiale”).

Nel caso di specie, la deliberazione ha ad oggetto il riparto delle spese di cui ai rendiconti consuntivo e preventivo; il valore della causa si può, dunque, evincere dai suddetti rendiconti, relativamente alla parte contestata; questa ammonta esattamente ad € 2.281,42= (che è, poi, la somma pretesa in restituzione); l'importo *de quo* rientra nel limite della competenza per valore del Giudice di Pace.

Per scrupolo si osserva che anche l'importo delle spese condominiali addebitate al condomino impugnante nei rendiconti di cui si discute è inferiore al valore di € 5.000,00=.

Pertanto, la competenza appartiene *ratione valoris* al Giudice di Pace da ogni punto di vista (parte contestata, pretesa di restituzione, addebito).

Di qui la declaratoria di incompetenza per valore del Tribunale, con le conseguenziali statuizioni.

Le spese di lite seguono la soccombenza e possono liquidarsi in complessivi € 2.738,00=, oltre a spese generali nella misura del 15 %, ad iva e cpa e alle successive occorrendo.

P . Q . M .

Il Tribunale, ogni diversa istanza eccezione e deduzione disattesa, definitivamente pronunciando:

- dichiara l'incompetenza per valore del Tribunale a conoscere e a decidere le impugnazioni proposte da RP avverso le deliberazioni assunte dall'assemblea del Condominio in data 20 dicembre 2016 e 21 marzo 2017, essendo competente il Giudice di Pace;
- fissa termine di giorni novanta dalla pubblicazione della presente sentenza per la riassunzione del processo innanzi al giudice competente;
- condanna l'attore a rifondere al convenuto le spese di lite, liquidate in complessivi € 2.738,00=, oltre a spese generali nella misura del 15 %, ad iva e cpa e alle successive occorrendo.

Così deciso in Bergamo il 10 aprile 2020.

IL GIUDICE

Dott. Cesare Massetti