

18938/20



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

ANTONELLO COSENTINO

- Presidente -

REGOLAMENTO DI  
COMPETENZA

ANTONIO SCARPA

- Consigliere -

MAURO CRISCUOLO

- Consigliere -

Ud. 3/7/2020 - CC

GIUSEPPE DONGIACOMO

- Rel.Consigliere -

R.G.N. 14710/2019

STEFANO OLIVA

- Consigliere -

Rep.

ha pronunciato la seguente

Groll 18938  
C.v + C.l.

**ORDINANZA**

sul ricorso 14710-2019 proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dall'Avvocato

(omissis) e dall'Avvocato (omissis) , presso il cui

studio a (omissis) , elettivamente domicilia,

per procura speciale in calce al ricorso;

**- ricorrente -**

**contro**

CONDOMINIO (omissis) , rappresentato e

difeso dall'Avvocato (omissis) ed elettivamente

domiciliato a (omissis) , presso lo studio

dell'Avvocato (omissis) , per procura speciale in

calce alla memoria difensiva;

**- resistente -**

per regolamento di competenza avverso SENTENZA N.

1174/2019 del TRIBUNALE DI LECCE, depositata il 2/4/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio

non partecipata del 3/7/2020 dal Consigliere GIUSEPPE

DONGIACOMO;

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del

Sostituto Procuratore Generale LUCIO CAPASSO, il quale ha

3352  
20

chiesto l'accoglimento del ricorso e l'affermazione della competenza per valore del tribunale di Lecce.

**1.1.** (omissis) ha impugnato le delibere con le quali, in data 27/4/2017, l'assemblea del Condominio denominato (omissis)

(omissis), ha approvato il bilancio consuntivo sostenendone l'invalidità per il mancato rimborso e la mancata ripartizione delle spese per i lavori di messa in sicurezza effettuati sull'immobile e sostenute dall'attore;

**1.2.** il Condominio si è costituito in giudizio ed ha eccepito, tra l'altro, l'incompetenza per valore del tribunale;

**1.3.** il tribunale, con la sentenza in epigrafe, ha dichiarato la propria incompetenza per valore a decidere sulla domanda, per essere competente il giudice di pace di Lecce;

**1.4.** il tribunale, in particolare, ha ritenuto 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*, con la conseguenza che, se la quota che graverebbe in capo all'attore è inferiore ad €. 5.000,00, il giudice competente per valore è il giudice di pace; nel caso di specie, ha osservato il tribunale, *"la somma delle quote imputabili al ricorrente delle singole voci di spesa non considerate nei bilanci, ivi compresa quella di €. 7.990,31 di cui al punto 20 dell'atto di citazione, è pari ad €.*



4.750,47", è idonea a radicare la competenza del giudice di pace di Lecce;

**2.1.** (omissis) , con ricorso notificato in data 2/5/2019, ha impugnato, con regolamento di competenza, la citata ordinanza, articolando un motivo;

**2.2.** il ricorrente, in particolare, ha censurato l'ordinanza impugnata nella parte in cui il tribunale ha dichiarato la propria incompetenza per valore sulla domanda in favore del giudice di pace;

**2.3.** così facendo, infatti, ha osservato il ricorrente, il tribunale ha ommesso di considerare che l'attore, oltre ad aver contestato le singole obbligazioni rivenienti da un riparto approvato dall'assemblea, aveva proposto anche: - la domanda di rimborso della spesa urgente per la messa in sicurezza per €. 2.200,00 sostenuta dalla parte attrice; - la domanda di accertamento della invalidità del bilancio approvato per l'omessa appostazione a debito dei condomini della spesa urgente di €. 2.200,00 e per l'omessa registrazione del debito e del pagamento delle spese personali della parte attrice per €. 7.990,31; - la domanda di invalidità dei bilanci e delle delibere di approvazione degli stessi assunti dall'assemblea in data 27/4/2017; - la domanda di rettifica e/o di ricalcolo dei bilanci impugnati;

**2.4.** la controversia, pertanto, ha osservato il ricorrente, non ha ad oggetto solo il riparto di una spesa sostenuta dall'assemblea di condominio ma anche altre domande per le quali viene in contestazione l'intero valore della posta di bilancio contestata e non una mera frazione della stessa;

**2.4.** il tribunale, peraltro, ha aggiunto il ricorrente, ha del tutto ommesso di fornire la motivazione per la quale ha ritenuto che la contestazione di omessa registrazione di un pagamento di €. 7.990,31, eseguito per intero dal condomino impugnante,



sia riducibile ad una somma, neppure indicata, tale da rientrare in quella di €. 4.750,47, e che il valore della somma delle singole quote che graverebbero in capo all'attore ammonterebbero proprio ad €. 4.750,47;

**2.5.** il tribunale, infine, ha concluso il ricorrente, ha trascurato di considerare che l'impugnante aveva proposto anche la domanda di cancellazione, a spese del Condominio, dell'ipoteca che il Condominio aveva iscritta a garanzia del pagamento del decreto ingiuntivo, alla quale si deve attribuire quanto meno il valore di €. 7.990,31, quale somma che il condomino ha versato in esecuzione del predetto decreto;

**3.** il condominio resistente ha depositato memoria difensiva con la quale ha eccepito l'inammissibilità e l'infondatezza del ricorso;

**4.** le parti hanno depositato memorie;

**5.1.** la Corte ritiene che il ricorso sia fondato e debba essere, come tale, accolto;

**5.2.** premesso che la determinazione della competenza dev'essere fatta alla stregua della domanda giudiziale, senza che rilevino le contestazioni sollevate dal convenuto in ordine non solo alla sua fondatezza nel merito ma anche alla sua validità in rito, rileva la Corte che, come giustamente evidenziato dal pubblico ministero, il ricorrente, con l'atto di citazione introduttivo del giudizio, ha proposto, tra le altre, la domanda di cancellazione dell'ipoteca che il Condominio aveva iscritto (come dallo stesso dichiaratamente ammesso) a garanzia del pagamento della somma ingiunta con decreto emesso in data 5/11/2016, (incontestatamente) pari, tra capitale, interessi e spese, ad €. 7.990,31;

**5.3. ~~4-5.~~** e tale domanda, tanto se ritenuta di valore indeterminabile (cfr. Cass. n. 16635 del 2019; Cass. n. 16424 del 2018), tanto nel caso in cui sia considerata di valore



determinato con riguardo all'importo del debito garantito (pari, come detto, ad €. 7.990,31), spetta, quindi, a norma degli artt. 7, comma 1°, 9, comma 1°, e 10, comma 2°, c.p.c., alla competenza per valore del tribunale, la quale, evidentemente, si estende, secondo i principi desumibili dal comb.disp. del primo comma dell'art. 9 e del secondo comma dell'art. 10 c.p.c., anche alle altre domande giudiziali, pur se non altrimenti connesse (art. 104, comma 1°, c.p.c.) ed anche se le stesse, in ragione del loro valore, sono, ai sensi dell'art. 7, comma 1°, c.p.c., di competenza del giudice di pace (come, appunto, la controversia avente a oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, nella quale, 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: Cass. n. 21227 del 2018; Cass. n. 16898 del 2013; Cass. n. 6363 del 2010);

**6.** l'ordinanza impugnata dev'essere, quindi, cassata e le parti, per l'effetto, rimesse innanzi al tribunale di Lecce;

**P.Q.M.**

la Corte così provvede: accoglie il ricorso e dichiara competenza del tribunale di Lecce; cassa l'ordinanza impugnata e rimette le parti innanzi al tribunale di Lecce.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sesta Sezione Civile - 2, in data 3 luglio 2020.

Il Presidente

*Antonello Cosentino*

Depositata in Cancelleria

Oggi. 11 SET. 2020



Il Funzionario Giudiziario  
*Patrizia Ciorra*

Il Funzionario Giudiziario  
*Patrizia Ciorra*