

---

Comitato scientifico:

*Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).*

---

## **Overruling sostanziale: la giurisprudenza di merito ribadisce il no, ma si compensano le spese.**

*Affinché un orientamento del giudice della nomofilachia non sia retroattivo come, invece, dovrebbe essere in forza della natura formalmente dichiarativa degli enunciati giurisprudenziali, ovvero affinché si possa parlare di "prospective overruling", devono ricorrere cumulativamente i seguenti presupposti: che si verta in materia di mutamento della giurisprudenza su di una regola del processo; che tale mutamento sia stato imprevedibile in ragione del carattere lungamente consolidato nel tempo del pregresso indirizzo, tale, cioè, da indurre la parte a un ragionevole affidamento su di esso; che il suddetto "overruling" comporti un effetto preclusivo del diritto di azione o di difesa della parte.*

**Corte di Appello di Lecce-Taranto, sentenza del 28.8.2014**

*...omissis...*

Preliminarmente, va rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'appello ex art. 342 c.p.c., perché i motivi dell'impugnazione, pur se non enucleati singolarmente, sono abbastanza chiari.

Essi consistono, in buona sostanza, nella censura della decisione di primo grado, per aver modificato le tabelle millesimali vigenti nel condominio nonostante esse fossero già state rielaborate ed adottate dai condomini con delibera del 14 marzo 2007, adottata dalla totalità dei condomini ad eccezione delle odierne appellate.

Il motivo è infondato. E' ben vero che la delibera condominiale del 14 marzo 2007 adottò validamente, con la maggioranza qualificata di cui all'art. 1136, comma 2, c.c., le tabelle millesimali redatte dal xxxxx. ed allegate agli atti, a differenza di quanto affermato dal primo giudice, secondo il quale la mancata approvazione all'unanimità ostava all'adozione delle tabelle stesse. Secondo pronunce della S.C. reiterate sin dall'arresto delle ss.uu. del 9.8.2010 n. 18477, "poiché la delibera di approvazione o modificazione delle tabelle millesimali non ha natura negoziale, non è necessaria l'unanimità dei consensi per la sua approvazione, essendo sufficiente la maggioranza dei condomini" (cfr., ex multis e da ultimo, Cassazione civile, sez. II, 23/04/2014, n.9232).

Non può fondatamente opporsi, al principio giurisprudenziale sopra richiamato, il c.d. *overruling* sol perché, all'epoca di adozione delle nuove tabelle, la giurisprudenza richiedeva l'unanimità dei consensi.

Secondo la giurisprudenza della S.C., affinché un orientamento del giudice della nomofilachia non sia retroattivo come, invece, dovrebbe essere in forza della natura formalmente dichiarativa degli enunciati giurisprudenziali, ovvero affinché si possa parlare di "*prospective overruling*", devono ricorrere cumulativamente i seguenti presupposti: che si verta in materia di mutamento della giurisprudenza su di una regola del processo; che tale mutamento sia stato imprevedibile in ragione del carattere lungamente consolidato nel tempo del pregresso indirizzo, tale, cioè, da indurre la parte a un ragionevole affidamento su di esso; che il suddetto "*overruling*" comporti un effetto preclusivo del diritto di azione o di difesa della parte (Cassazione civile, sez. lav., 11/03/2013, n. 5962).

Detto questo, non può fondatamente prospettarsi l'inapplicabilità dell'orientamento interpretativo espresso dalle Sezioni unite nell'indicata sentenza n. 18477 del 2010 ad una delibera assembleare del 14.3.2007.

Piuttosto, osserva la Corte che detta delibera assembleare appare in qualche modo inficiata da quanto deciso al punto 2) della stessa, in cui si ripartivano le spese per i lavori straordinari a farsi in base alle vecchie tabelle millesimali, salvo adeguamenti e, soprattutto, dalla scrittura privata redatta in pari data, con cui il condominio si accollava il pagamento dei lavori per 26 millesimi in più attribuiti dalle tabelle pregresse al condomino Scarati, salvo conguagli "da attuarli con le tabelle millesimali che l'assemblea dei condomini otterrà in dipendenza del giudizio che intende avviare immediatamente". Il giudizio veniva incardinato su iniziativa delle odierne appellate, le quali espressamente chiedevano la revisione, ex art. 69 disp. att. c.c. delle "tabelle millesimali in uso presso il Condominio", che indicavano in quelle antecedenti all'adozione delle tabelle redatte dal geom. P. (cfr. punto 2 citazione in primo grado e doc. 3 della produzione documentale delle attrici in prime cure). Orbene, a

prescindere dalla vigenza o meno di queste ultime, v'è che, secondo quanto sostenuto dalla stessa Cass. SS.UU. 18477/2010, "la approvazione a maggioranza delle tabelle millesimali non comporta inconvenienti di rilievo nei confronti dei condomini, in quanto nel caso di errori nella valutazione delle unità immobiliari di proprietà esclusiva, coloro i quali si sentono danneggiati possono chiedere, senza limiti di tempo, la revisione ex art. 69 disp. att. c.c.". E' questa l'azione intentata dalle odierne appellate, che hanno richiesto l'intervento del giudice per giungere all'adozione di tabelle "giuste", non inficiate da errori e/o da valutazioni inadeguate.

A tale risultato si è giunti, in primo grado, mediante l'espletata c.t.u., che ha riscontrato errori nelle tabelle elaborate dal geom. P.: essa appare, nella sua ultima stesura depositata il 25.11.2010, con cui il perito ha fornito risposte convincenti alle osservazioni dei cc.tt.pp., perspicua e condivisibile, anche perché frutto di elaborazioni effettuate in contraddittorio con i tecnici di parte, con una articolata e congrua motivazione delle scelte dal c.t.u. stesso operate, anche in relazione ai coefficienti di destinazione applicati. In definitiva, le tabelle elaborate dal c.t.u. appaiono idonee ad essere adottate dal Condominio di xxxxxxxxx, in Taranto, sicché la sentenza impugnata va confermata.

L'obiettiva ricorrenza di un *revirement* giurisprudenziale in corso di causa, in una alla peculiarità delle questioni trattate, consigliano l'integrale compensazione delle spese di questo grado.

p.q.m.

La Corte d'Appello di Lecce - sezione distaccata di Taranto - definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e conclusione, rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma l'impugnata sentenza. Spese compensate. Così deciso in Taranto il 21 maggio 2014, nella camera di consiglio della Depositata in Cancelleria il 28 agosto 2014.

La Nuova **Procedura Civile**  
Direttore Scientifico: Luigi Viola

ADMAIORA

Editrice

---